

VÁROSÉPÍTÉSZET 2 – DIO2040 – 2022. 05. 20. – gombos – érsek – UFLAB – JÓZSEFVÁROS – ALFÖLDI GYÖRGY – DOBOS BOTOND– KURUCZ OLÍVIA



Orczy út és Kőrös utca, 2022. február 29.

A sarkon egy kevésbé ideális, mérsékelt modern településképp fogadja az odalátogatókat. Az épületek kopottak, köztük néhol poros parkolóként használt vagy egyszintes tákolt bódékkal tarkított beépítetlen foghíjtelkek találhatók. A nyolcadik kerület társadalmi igazodik az épített környezethez: az épületek (és azok hiányának) igénytelenségéhez hasonló minőségű életet él itt sok lakos. Vajon megoldás lehet erre a problémára a lakókörnyezet szanálása?

Orczy út és Kőrös utca, 2080. május 35.

Mintegy hatvan év után visszatérvén a helyszínre az épületállomány és a közterek javulása igen szembetűnő: a korábban romos házak makulátlan vakolattal frissen fedettek, az egykori foghíjak helyén igényes kiképzésű, funkcionális üvegpalaták épültek, az utca bezöldült. A vezető nélküli mágnesvillamos fűvesített pályán fut, áramszedője nem csúfítja a városképet. A légvezetékek eltűnésével zavartalan a panoráma az autómentes utcán sétáló és légdeszkázó emberek számára. De ezek az emberek mintha semmit sem változtak volna. Sőt, talán romlott a helyzet! Nőtték a társadalmi ellentétek, az elhidegülés, a kommunikáció hiánya. Úgy látszik, az épített környezet végletekig való javítása egyáltalán nem biztosíték egy élhetőbb, élőbb városi környezet elérésére.



Vízióinkban a műszaki-építészeti technológiák és a társadalmi érzékenység fejlődése közötti disszonancia jövőjével foglalkozunk. Napjainkban is látható, hogy a technikai vívmányok alkalmazását sokszor nem objektív, hanem emberi tényezők - előítéletek, szokások, normák - akadályozzák. Ezen disztópia szélsőséges kifejtésével foglalkozunk. Mi történik, ha az emberek nem állnak készen a számukra létrehozott ideális anyagi világ birtokba vételére?

# SZCENÁRIÓ

A jövőképünkben felvázolt disztóp vízió képezte társadalmi fókuszú gondolatmenetünk alapját. Felvetésünkben az emberi kapcsolatok kiüresedése, megszűnése által keltett szociális űr, valamint a minden modern elvárásnak teljességgel megfelelő épített környezet között feszülő szélsőséges ellentét feloldásának, a jelenleg is tapasztalható állapot javításának reális léptékű beavatkozással járó lehetőségeit kutattuk. A javasolt átalakítás koncepciója így nagy mértékben támaszkodik a tömb lakóinak, az ide látogatóknak létrehozott vonzó új kulturális funkció téri feltételeinek megteremtésére.

Egy fiatal művészek számára kialakított alkotói udvar aránylag csekély beavatkozással jár, a meglévő infrastruktúrába egyszerűen beilleszthető, és forgalma, kiegészítő kereskedelmi funkciói révén némi anyagi alapot is biztosíthat további beavatkozásra.

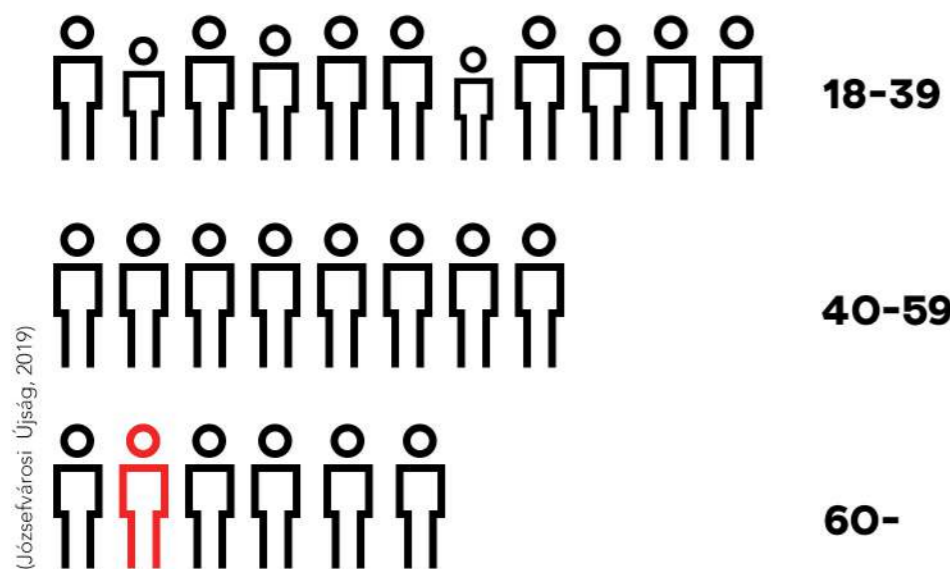
Alacsony költségvetésből és kis léptékben történő átalakítás a jelenleg ritmikusan ismétlődő tetőtáj módosítása. Egyes traktusokban ráépített magas komfortú "penthouse" lakások, máshol járható lapostetős teraszok, illetve kisebb, egyedülállókra méretezett tetőtéri egységek létrehozásával pozitív irányba változna az itt élők társadalmi összetétele. A lakásmixet változatosabbá téve lényeges javulás lenne elérhető a tömb és tágabb környezete megítélésében.

A felvázolt ideák mentén történő átalakítás eredményeként úgy véljük, elkerülhető vízióink baljós látomása: a távolabbi jövő társadalmi romlása, és az épített illetve szellemi környezet közötti disszonancia. A meglévő épületállomány ésszerű arányú bontása és kiegészítése, funkcionális átalakítása, ezáltal a tömb mikrodemográfiájának természetes módosulása jelenthet gazdasági, szociológiai, illetve környezettudatossági szempontból is felelősségteljes kiutat a jelenlegi helyzetből.

**2022  
0802**

# JÓZSEFVÁROS LAKOSSÁGÁNAK MEGOSZLÁSA

## KOR SZERINT



## ISKOLÁZOTTSÁG SZERINT



## MUNKAERŐPIACI SZEGMENTÁCIÓ



# KULTURÁLIS INTÉZMÉNYEK

-  egyetem
-  könyvtár
-  mozi
-  szobor
-  színház
-  múzeum
-  közösségi ház
-  kert



# ÉPÜLETFUNKCIÓK AZ ORCZY-NEGYEDBEN



**SZOLGÁLTATÁS**



**LAKÁS**



**INTÉZMÉNY**

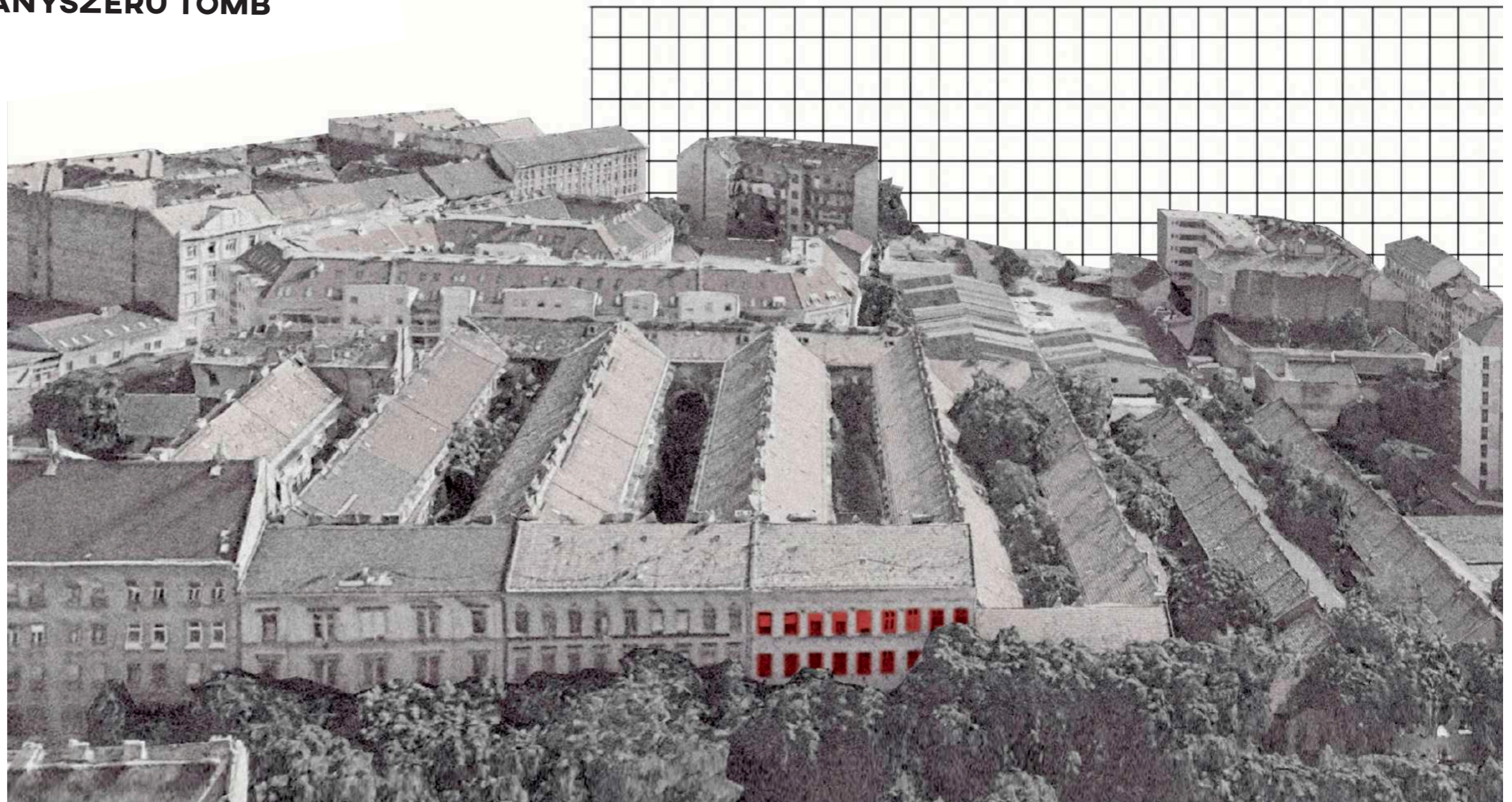
# ÉPÜLETÁLLOMÁNY ÉRTÉKELÉSE

**SZALAGTELKEK, JELLEMZŐEN TÖBBSZINTES BEÉPÍTÉS**

**ZÁRTSORÚ, BELSŐ UDVAROS LAKÓÉPÜLETEK**

**SZOBA-KONYHÁS LAKÁSOK, KÖZÖS HASZNÁLATÚ VIZESBLOKK**

**ELSZIGETELT, ZÁRVÁNYSZERŰ TÖMB**





A kerület, illetve szűkebb értelemben a tömb társadalmát, épületállományát, gazdasági tényezőit vizsgálva a meglévő jellemzők, illetve hiányzó elemek szolgáltak gondolkodásunk vezérfonalául.

A környéken aránylag kevés szolgáltató és kulturális intézmény található. Ezeket a területre helyezve kezdetét veheti egy anyagi és szellemi síkon történő fejlődés. A fiatalok számára létrehozott alkotótér, egy szabad ösztönzési udvar befogadja a kortárs kultúrát, miközben vonzza is az erre fogékony értelmiségieket. A megnövekvő látogatói forgalom és a szolgáltatói infrastruktúra – kávézók, bisztrók, művészboltok, kiállítóterek – egymást erősítve generálnak bevételt a helyiségek bérlői, illetve rajtuk keresztül az önkormányzat számára is, mely azután kiegészítheti az épületek felújítására fordított tőkét.

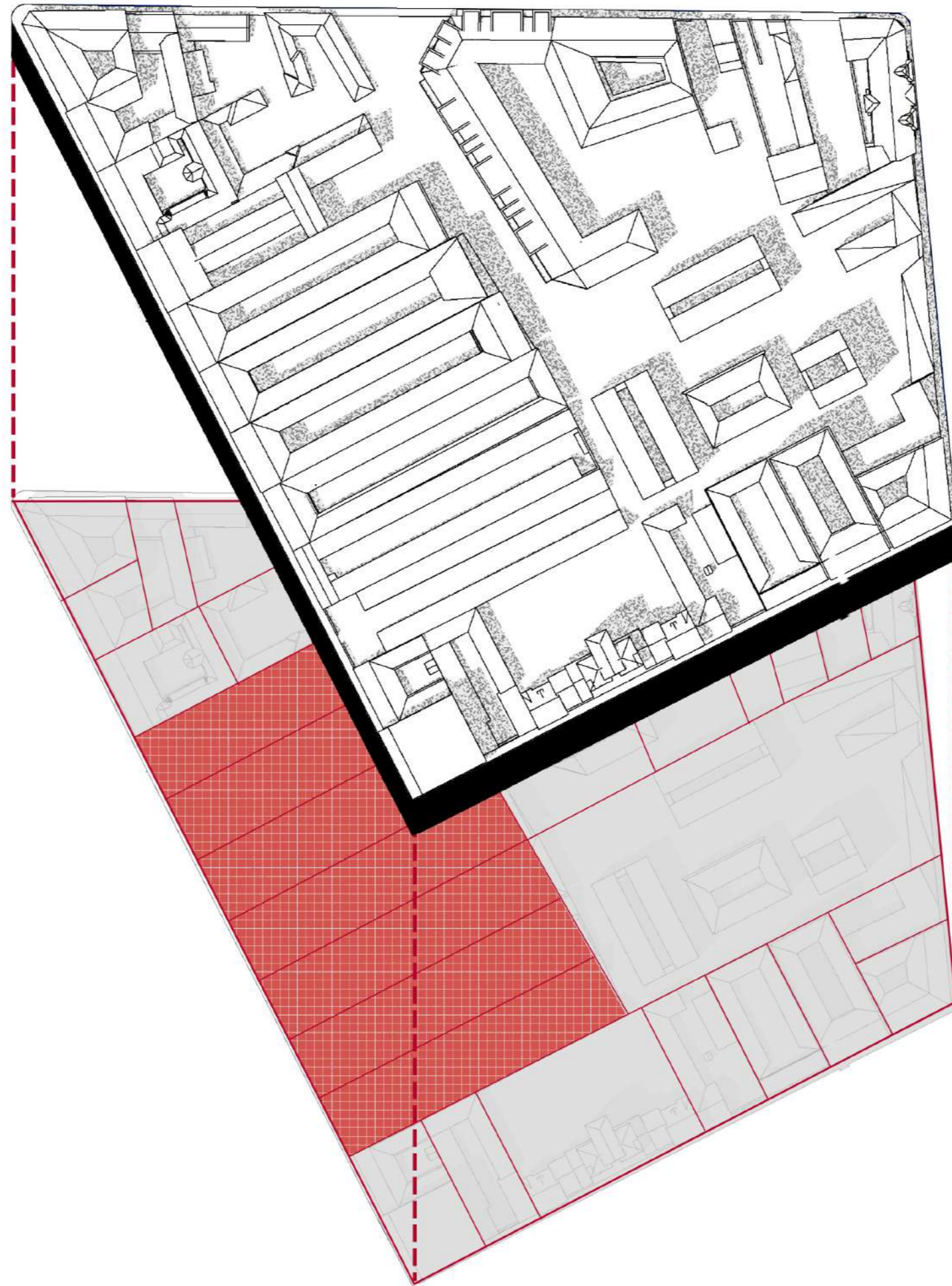
Az itt élők demográfiai megoszlása kellően változatos, amelyet azonban a rendelkezésre álló lakásállomány nem tükröz. Indokolt tehát a lakásmix színesítését célzó beavatkozás megfogalmazása. A felsőfokú végzettséggel rendelkező vezetők, értelmiségiek számára a magas komfortú, tetőtertes lakások lehetnek reális megoldások, míg az alacsonyabb iskolázottságúak esetében a lakások minél kisebb, ám jól használható mérete, és ezáltal a lakhatás anyagi vonzatának mérséklése az elsődleges szempont. A családoknak jellemzően tagolható, nagy terekre van szükségük, amely két kisebb lakás összenyitásával költséghatékonyan megoldható.

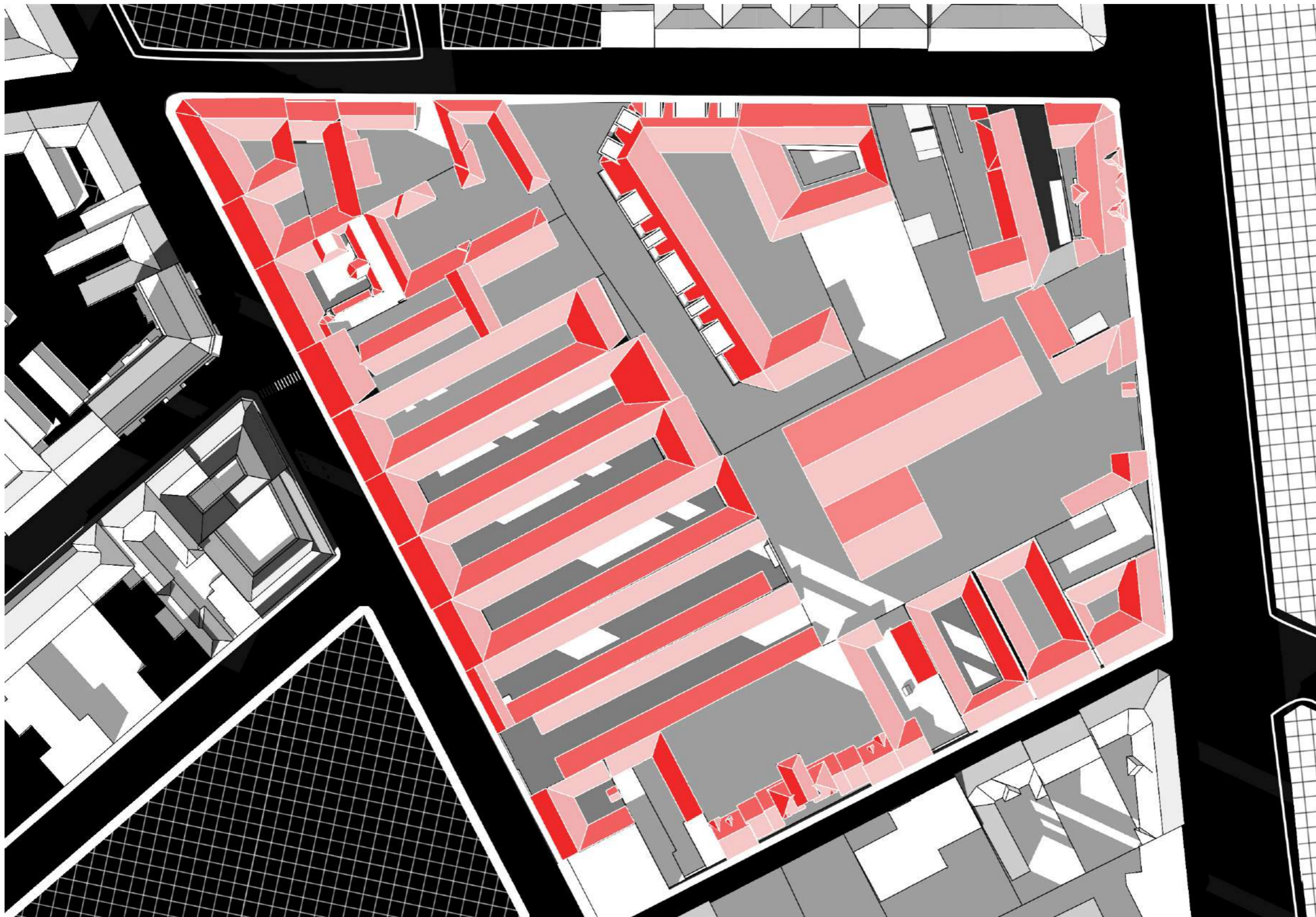
Az épületek állapota legtöbbször kifogásolható, amely nem feltétlenül merül ki a fizikai állapot értelmében: a történetileg, illetve (tűzvédelmi) szabályozások folytán kialakult térhasználati rendszer, lakhatási struktúra is elmarad a kortárs igényektől. Kisebb beavatkozással, a gyalogosok által használható földszinti közösségi zónák kibővítésével ez a probléma is orvosolható.

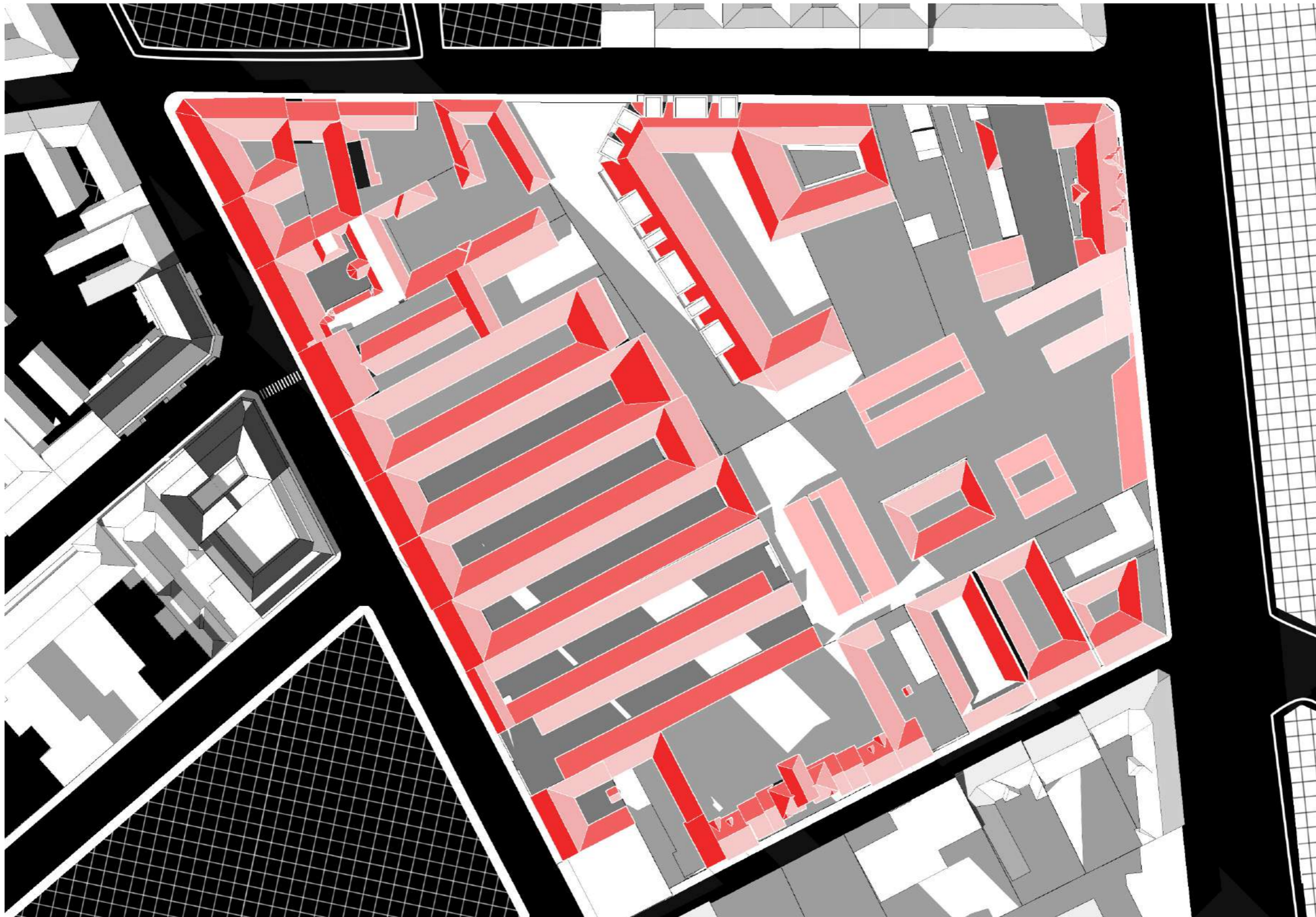


fortepan - 197102









## TELEKÖSSZEVONÁS

A jelenleg egymástól hermetikusan elzárt tömbök összenyitása a lakók közötti interakciók elősegítése által jár társadalmi előnyökkel. Emellett közös használatú terek létrejöttével javulhat a földszinti térszóna kihasználtsága is. A tengelybe szervezett enfilade-szerű átjárók által biztosított átlátás enyhíti a jelenleg keskeny, nyújtott arányú udvarok szűkösségét. A felvetés előnye, hogy csekély bontási munkával nyílhat mód a jelenlegi térhasználat és téri minőségek megváltoztatására.

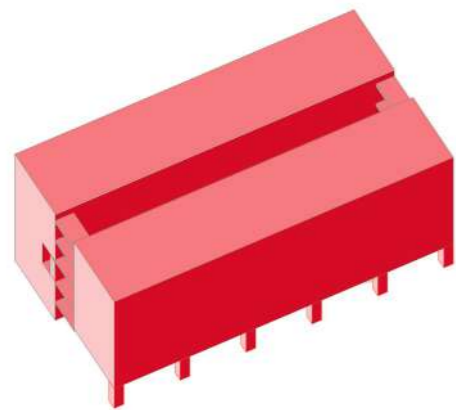
## LAKÁSOK ÖSSZENYITÁSA

A telkek összevonása, a köztük létrehozott téri kapcsolat mintájára a lakásokon belül is végezhető alacsony erőforrásigényű lakásminőség-javító beavatkozás. Az egymáshoz csatlakozó főfalak teherhordását nem befolyásolva azokon egy ajtónyílást létrehozva két lakás összenyitható, mely kettős előnnyel jár. Egyrészt családok számára is élhető méretű teregyüttes jön létre, amely növeli a tömb diverzitását. Másrészt a hosszirányú átszellőztetés lehetősége a mindennapi használat során jelentős légkómfort-javulást eredményez.

## RÁÉPÍTÉS

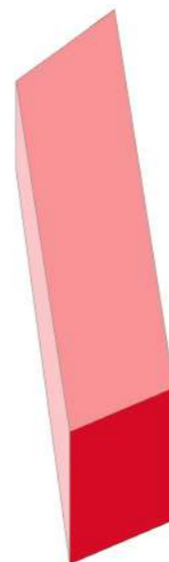
A lakásmix javítása érdekében a tetőtáj megváltoztatása is lehetséges. Könnyűszerkezetes rendszer alkalmazásával a jelenlegi falakra csekély többletterhet róva növelhető a tömbben kialakított lakásszám. A jelenlegi nyeregtetős csatlakozások egyikét elbontva lapostető és terasz is helyet kaphat, amely a tetőtérben kialakított magas komfortú lakások értékét növeli. Kisebb, loft-szerű lakóegységek kialakítása pedig fiatalok számára jelenthet vonzó lakhatási lehetőséget.

## LÁBAS



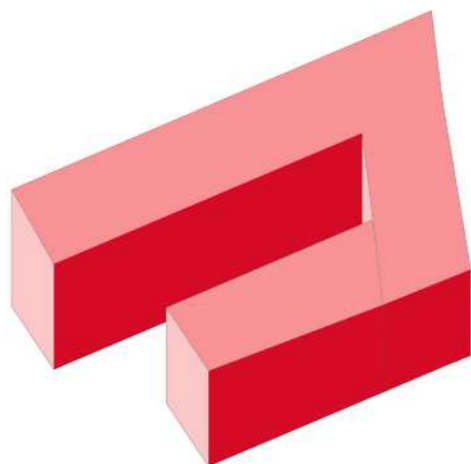
A földszinten a forgalmas utca felőli oldalán árkádszerűen megnyitott zömök tömeg. A földszinten kereskedelmi funkciók - üzletek, az emeleten lakások kapnak helyet. A belső udvarra néző homlokzat második szintjén a földszinti oszlopsor másolata alakít ki fedett-nyitott teret.

## NYÍLHEGY



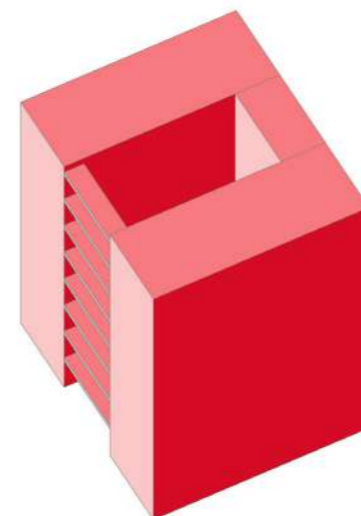
Az Orczy úti homlokzat második eleme. Térszerkezése lineáris, a tetősík lejtése vizuális hangsúlyt ad a bejáratnak. Az épület arányait, horizontalitását erősíti a szalagablakos homlokzati struktúra is.

## MÁGNES



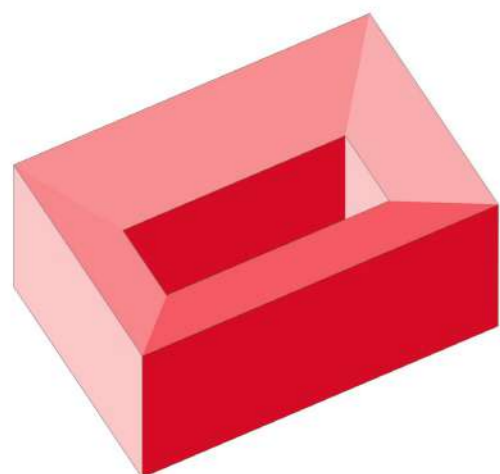
Az Orczy út felőli homlokzat meghatározó épülete. A szomszéd épületek ereszmagasságához illeszkedő felső él a bejárat, vagyis a homlokzat középtengelye felé lejt. Az U alakú alaprajz egy védett, mégis jól benapozott teret hoz létre.

## A TORONY



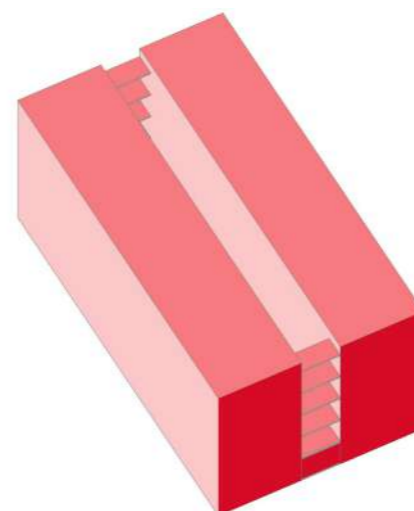
A beépítés legmagasabb épülete. Pontszerű, négyzetes alaprajzú, két fő tömegét minden szinten nyitott függőfolyosók kötik össze. Külső megjelenése a nagy üvegfelületek és nyúlánk arányai miatt reprezentatív.

## AZ IMPOSZTOR

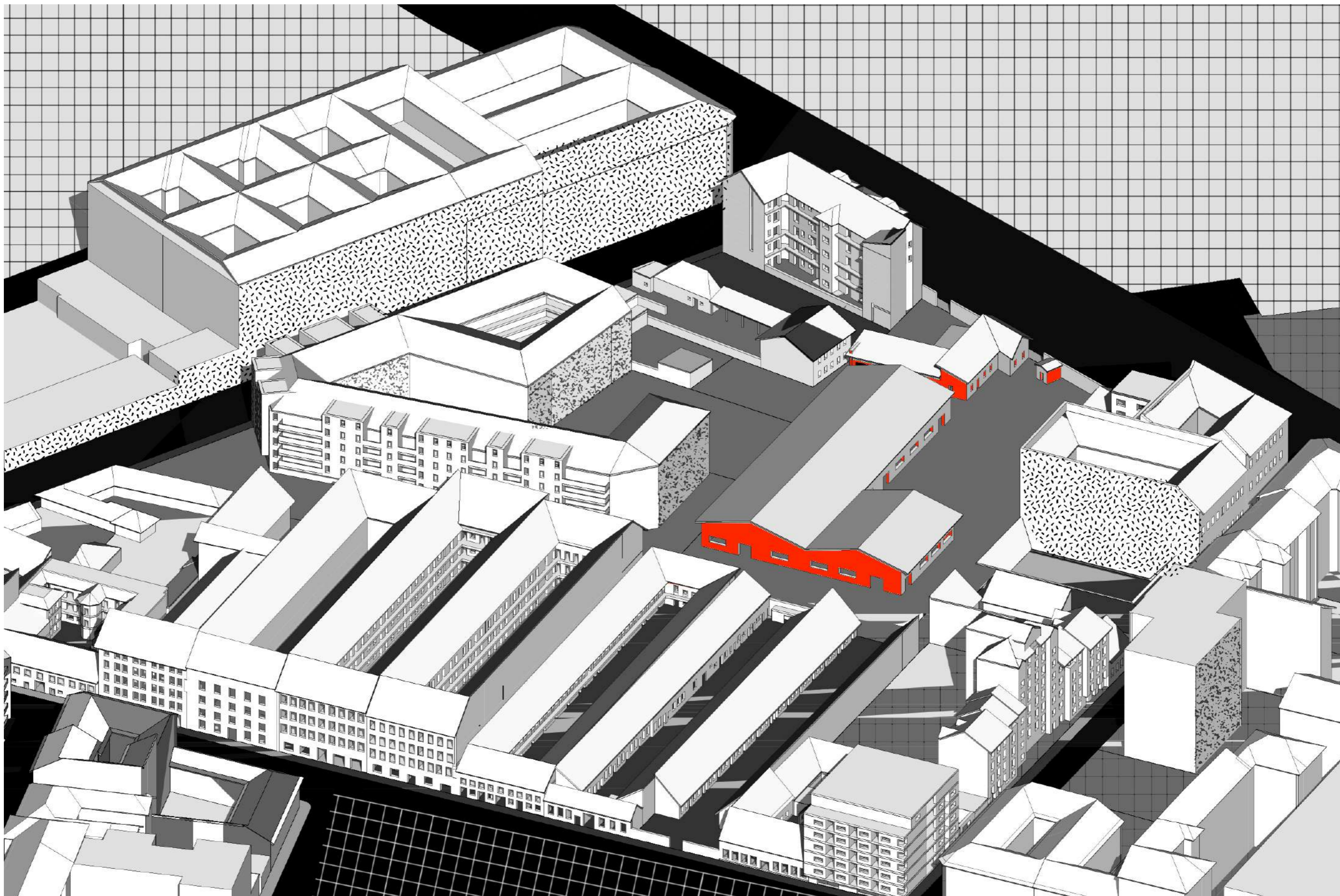


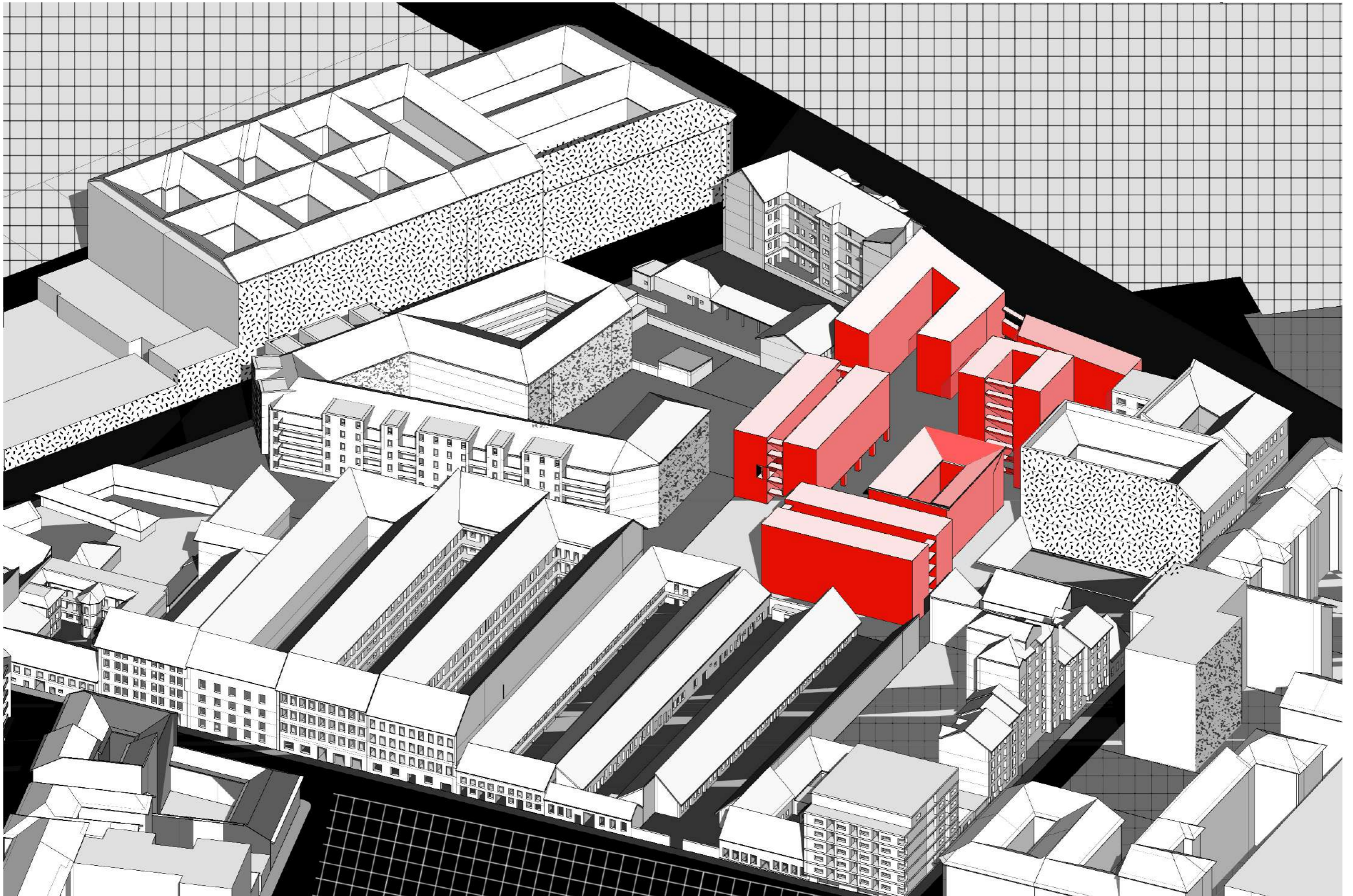
A környező történeti épületek formavilágát, arányait idéző, térbe állított ház. Zárt tömeg, a lakások bevilágítása a szabadonálló jelleg miatt mégis kedvező. Az aránylag alacsony magasság eredményeként a belső udvar földszinti zónáját is éri napfény.

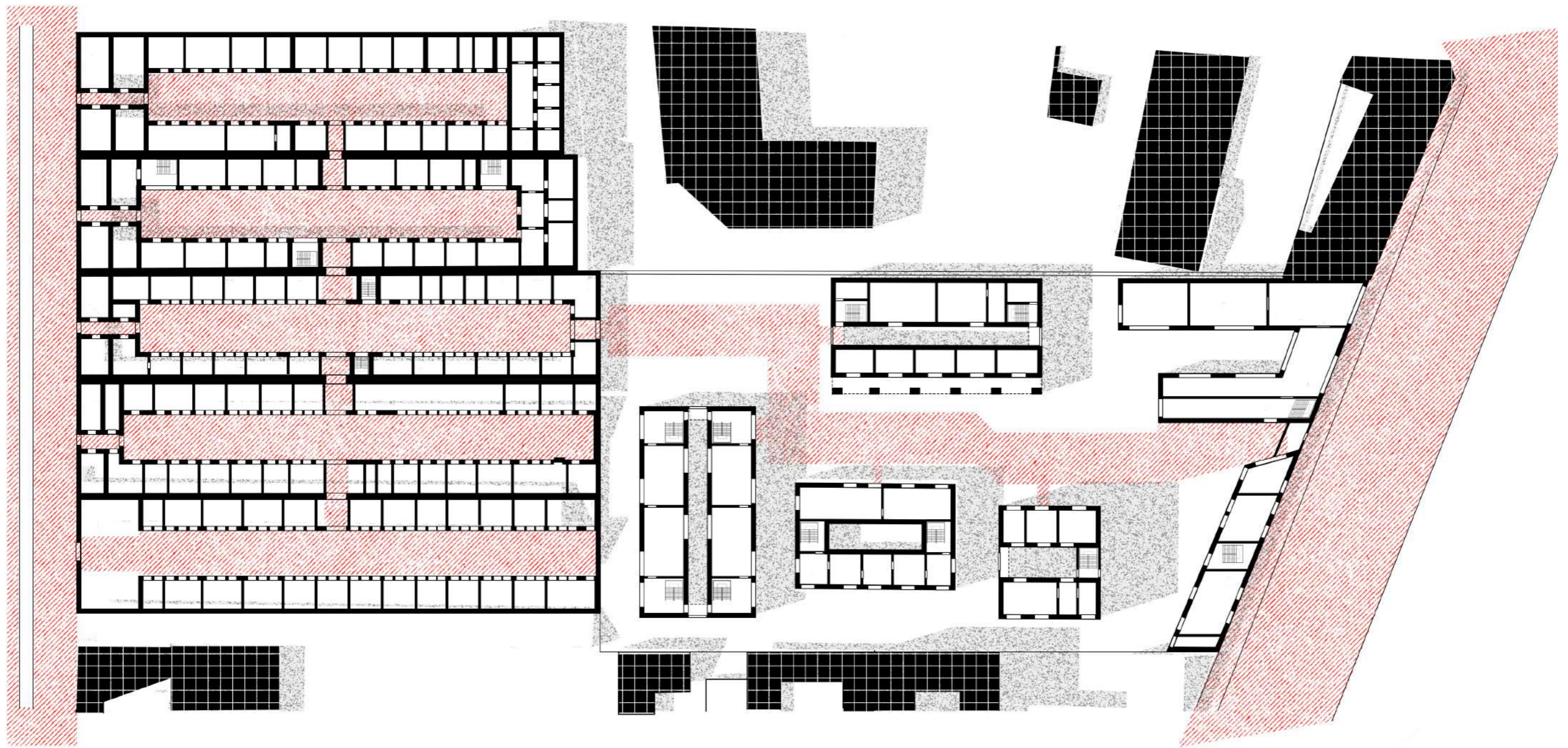
## EGYENLŐ



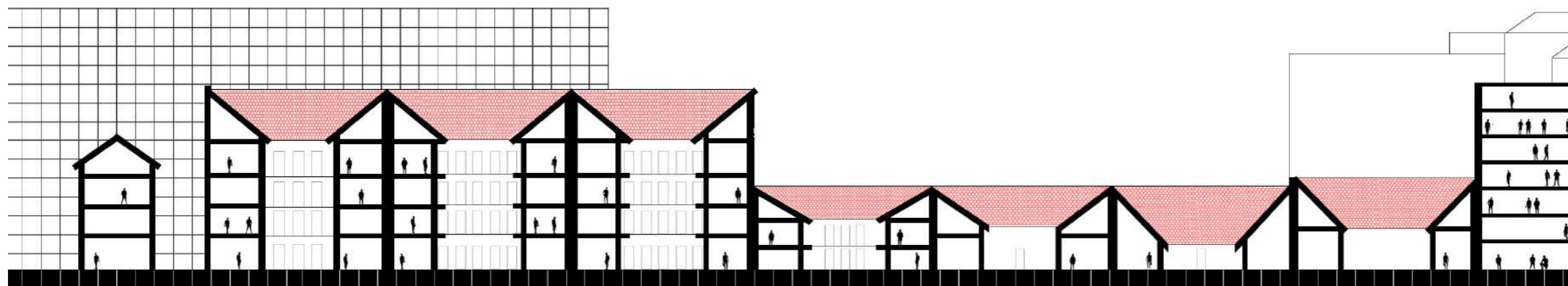
Keskeny középső közlekedő oldalaira illesztett egytraktusos lakóépülettömbök. Alaprajzuk, közlekedőmagjaik elhelyezése az átriumra szimmetrikus. Az ismétlődő lakások homlokzati monotonitását szalagablakok és játékos mintázat enyhíti.



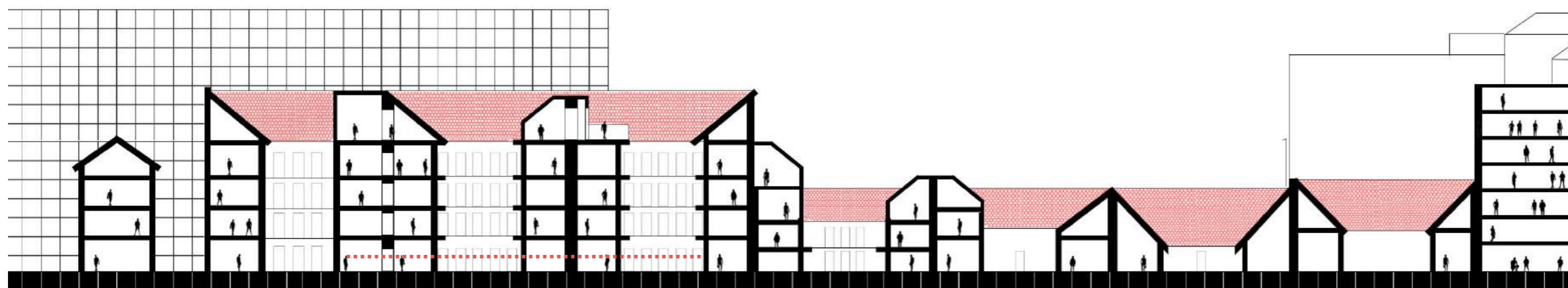




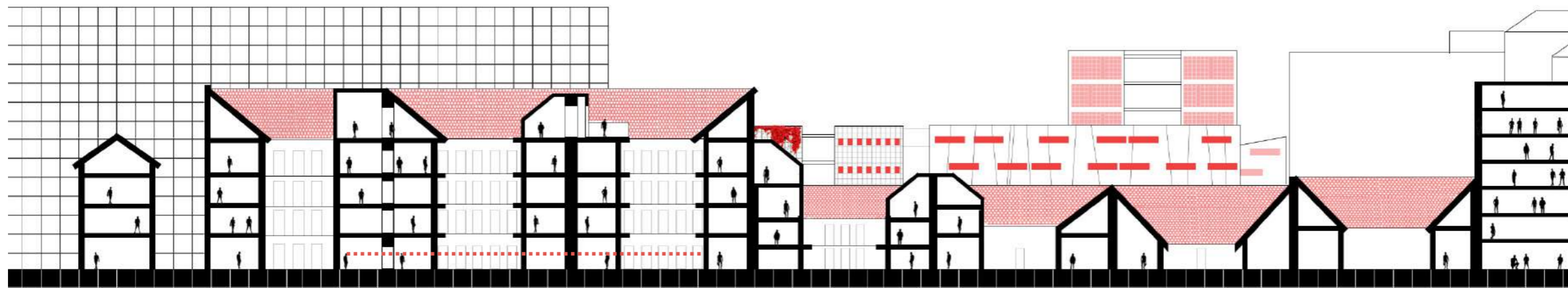




**2022**



**2040**



**2080**

