

BUDAPEST / **150+**  
Ferencváros / Diáknegyed

VÁROSÉPÍTÉSZET 2.

**Tantárgykód /**

BMEEPUIA601

**Kredit /**

6

**Tantárgyfelelős /**

Szabó Árpád

**Oktató /**

Fonyódi Mariann PhD, Deigner Ágnes,  
Litkey Csaba

**2023/2024/II**





# Ferencváros / Diáknegyed

## VÁROSÉPÍTÉS ZET 2.

TK08 / Fonyódi / Deigner / Litkey

Helyszín	Budapest, IX.
A vizsgálati terület	Tűzoltó utca – Lenhossék utca – Üllői út – Márton utca
A beavatkozási terület	Tűzoltó utca – Lenhossék utca – Üllői út – Márton utca
Érintett témakörök:	közlekedés, lakhatás, campus, örökségvédelem, városrendezés

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

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



Image © 2023 Maxar Technologies



# Ferencváros / Diáknegyed

## VÁROSÉPÍTÉS ZET 2.

TK08 / Fonyódi / Deigner / Litkey

A főváros történeti külvárosa, a kerület külső történeti része. Kiépülése az 1920-30-as évekig folyamatos volt. Kezdetben mezőgazdasági területek, veteményeskertek és elszórtan földszintes lakóházak jellemezték. Jelentős szerkezeti változást az 1938-as árvízet követő újjáépítés hozott, melynek során teljessé vált a terület utcahálózata. A reformkor végére a Thaly Kálmán utca vonaláig egy-két szintes lakóépületekkel fokozatosan beépült a terület. A régi utcakép a főutak mentén megmaradt, a főutak közötti részen mozaikos. A városrészre korábban jellemző kisüzemek, kisebb gyárak, a Duna felé malmok, vágóhidakhoz kapcsolódó hentesüzletek már csak nyomokban találhatók meg.

A 90-es évektől megkezdődik a terület leromlott bérházállományának rehabilitációja. A munkálatok nem csupán a házak felújítását jelentette, hanem a teljes városrész épületállományának felülvizsgálatát és újragondolását. Fő lépései voltak a tömbbelsőök összenyitása, belső zöldterületek létrehozása, utcák szélesítése a fák számára. Az épületek nagy része lecserélődött, az új épületek tömegükben illeszkednek a zárt sorú beépítéshez, miközben a homlokzatok kortárs kialakításúak, mozgalmassak és sokszínűek. Sajnos a minőségük is heterogén.

A teljes városrészben a lakófunkció dominál. A földszinten sok helyen üzletek, szolgáltatások találhatók, a vendéglátás elsősorban a Tompa utca és Ferenc tér környékére összpontosul.





# Ferencváros / Diáknegyed

## VÁROSÉPÍTÉS ZET 2.

TK08 / Fonyódi / Deigner / Litkey

Az átalakulás máig tart, vannak újonnan éledező részek, melyek egy-egy jelentősebb beruházáshoz is kapcsolódnak, például a Tűzoltó utca mentén a Semmelweis Egyetem épületeinek környezete egy jelenleg dinamikusan változó terület, illetve a Kerekerdő Park kiépítése is katalizátorként hatott a környező épületállomány alakulására és a terület felértékelődésére. A Semmelweis egyetem korábbi és új épületei jelentik a fókuszot a városnegyed térhasználatában. Dominál a gyalogos közlekedés. Sok diák bérel a területen lakást. Otthonos, fiatalos, dinamikusan de szervesen változó. Épületenként, foghíjanként újult meg, megtartva az eredeti utcák térarányait. Bár a körüttől távolabb van, és némileg gyengébbek a tömegközlekedési kapcsolatai, a rehabilitáció során megkezdett tömbökön átvezető átjárók, passzázsok jelentősen lerövidítik a gyalogos távolságokat. A gépjárműforgalomtól elváló gyalogos útvonalak mentén megjelenő üzletek tovább erősítik az utcai térhasználatot. Az átjárók sikerét jelzi, hogy az új tömbfejlesztések során is megfigyelhető további passzázsok nyitása. A gyalogos dominancia, az egyetem, kollégium jelenléte, valamint az Üllői út túloldalán elhelyezkedő további egyetemi és klinika épületek könnyű elérhetősége miatt jelentős ezen a területen az egyetemista bérlői réteg jelenléte. A fiatal értelmiségi réteg hosszabb távon helyben tartása biztosíthatja a városrész folyamatos fejlődését és megújulását.





