



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET

**PESTSZENTLŐRINC- PESTSZENTIMRE**

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



## TARTALOMJEGYZÉK

KÖSZÖNTŐ .....	2
BEVEZETŐ .....	3
1. A KERÜLET BEMUTATÁSA .....	4
Várostörténet .....	4
Általános településkép, településkarakter .....	8
2. ÖRÖKSÉGÜNK .....	10
Pestszentlőrinc-Pestszentimre műemlékei .....	10
Pestszentlőrinc-Pestszentimre fővárosi védett emlékei .....	13
Pestszentlőrinc-Pestszentimre helyi védett emlékei .....	25
Pestszentlőrinc-Pestszentimre néhány további, védelemre érdemes épülete .....	27
3. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERÚ TERÜLETEK .....	40
4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK .....	86
5. AJÁNLÁSOK .....	91
6. JÓ PÉLDÁK   ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK .....	106
Kortárs épületek .....	106
Felújított épületek, korszerű értékmegőrzés .....	109
Értékek megőrzése, azok újszerű alkalmazása .....	111
Tornyos épületek .....	113
Kertvárosi hangulatok .....	114
Épített örökség építészeti részletei .....	115
Tagolt tömegekkel létrehozott minőségi építészet .....	117
Minimális építészeti eszközzel létrehozott minőségi építészet .....	118
Kortárs építészeti részletek .....	119
Kerítés és garázs kialakítás a főépülettel összhangban .....	121
Saroképületek .....	122
Ajtók, ablakok .....	123
Kerítések .....	125
Zöldfelületek .....	129
Jól sikerült közintézmény színezések .....	132
Építészeti tervek.....	133

## Kedves Olvasó!

Egy település arculatát elsősorban az épített és az élő környezet együtt rajzolja meg, a kövek, a téglák, az aszfalt, a fák, a bokrok, és természetesen a mindennapi történeteink dramaturgiai hálója. A lakóházak, az intézmények, az utcák, a terek és a parkok nemcsak a térképen segítik az eligazodást, hanem ki- és megjelölik azt a közös életteret, ahol éppúgy kényelmesen és otthonosan szeretnénk magunkat érezni, mint a saját nappalinkban.

Az itt tartó, a megtartó vonzalmat és érzést, hogy „jő haza érkezni” mindenhol és mindig őriznünk kell; tágabb lakókörnyezetünket ugyanazzal a törődéssel kell vigyáznunk, mint ahogy a szőnyeget takarítjuk otthon, ahogy a levélhalmot gereblyézzük a kertben.

Minden település, városrész, kerület folyamatosan változó organikus egész, amelynek részei közt vannak szerethetőbbek, nemesebbek, ahogy szerényebbek és csúnyábbak is. A Bókay-korszak villái más rangot képviselnek, mint a sorsrontó kommunizmus panelházai, de egy ponton túl ezek a dolgok már nem fémjeleznek és nem számítanak: adottságaink, lehetőségeink és terveink együtt határozzák meg: merre és hogyan induljunk, milyen és mekkora vonalzókat használjunk.

Egy összetartó közösség akkor jár jól, ha a jelenben a jövőt építi, nem pedig a múltjáért búsong. Egy város, egy kerület akkor halad jó irányba, ha a település döntéshozói és polgárai a városképet úgy építik és fejlesztik, hogy annak esztétikai, funkcionális mivoltja a jövőben is tetten érhető, és nemcsak a jelenlegi (múló...) állapotunkban látható és szerethető.



A XVIII. kerületben így gondolkozunk. Igyekszünk gondoskodni örökségünkről, megtartani az értékeket, kijavítani, felújítani, korszerűsíteni mindazt, ami elavult és megkopott.

Van elég dolgunk, de ez így van jól; javítani, teremteni és alkotni közös felelősség és közös kaland, amit nem befolyásolhat sem önös érdek, sem ránk kényszerített akarat.

Ez a könyv mindenkinek szól. Szól azoknak a szakembereknek, akik a városépítéssel, kert- és tájépítéssel, a várostervezés területén dolgoznak, de szól azoknak is, akik szakmán kívüli, érdeklődő polgárként szeretnének pontos képet kapni Pestszentlőrinc-Pestszenimrérről. Hogy az épített környezetet milyen irányokban lehet gazdagítani, hogy az innovációs törekvéseinkben miként lehet megfelelni a modernista elvárásoknak, hogy amit építünk, azt hogyan építsük ne csak magunknak.

Ez a páratlan szakértelemmel és lokálpatriótai elkötelezettséggel összeállított kötet térkép.

Olyan térkép, ami segít eligazodni mindenkit, akinek van kiindulópontja és van célja. Nekünk mindkettő van.

A széleskörű nyilvánosság bevonásával alkotott Közös mű ez közös olvasásra – az együttműködés, a velünk egy közösségben élők szavainak, gondolatainak meghallgatása és megfontolása nélkül nem épülhet, fejlődhet egyetlen település, városrész, kerület sem.



**Ughy Attila**  
polgármester

## Bevezető

„Az építészet összetett művészet, legfontosabb tette a hely „üzenetének” megértése.”

Christian Norberg-Schulz: Genius Loci

Olyan arculati kézikönyvet igyekeztünk készíteni melyből az itt lakók, az itt építkezni szándékozók megismerhetik kerületünk épített örökségét, az egyes városrészek, „telepek” történetét, hagyományait, a múlt emlékeit. A város a benne lévő épített örökséggel hasonlatos egy múzeumhoz, hiszen a kulturális javak ott vannak az utcán, a parkban, a legendákban. Az egyetlen különbség, hogy a város bárki számára, bármikor hozzáférhető, megmutatható.

Az otthon, az a hely, ahová tartozunk, nem egy földrajzi név, hanem a benne élők történelmi közössége, kultúrája, hagyományai, azaz minden. Ez maga az identitás. A köznapi ember maga is megtapasztalhatja, hogy jó néha eldicsekedni a hozzá közel álló dolgokkal. Vajon büszke-e lakóhelyére az átlag budapesti, szentlőrinci, szentimrei? Mi is részei vagyunk egy nagyobb egésznek, Budapestnek, a Kárpát- vagy Pannon-medencének.

A kézikönyv készítése során kerületünkben is hihetetlen mennyiségű szépségre találtunk, kísérletet tettünk annak legalább felületes bemutatására.

Reményeink szerint a kézikönyv segítséget tud nyújtani olyan új tervek megszületéséhez, amelyek ismerik és tisztelik a múltat, de nem egyszerűen a múlt imitációi, hanem a hagyományokhoz hű, új értéket tudnak teremteni.

A házak is lehetnek egymástól eltérőek, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra és környezetükre, akkor élehetetlen környezetet alakítanak ki. Kívánatos volna elszakadni az unalomig másolt, mechanikus, közepszerű egyformaságtól, tájjidegen megoldásoktól, de ez nem működik a hely szellemének, a hely üzenetének megértése nélkül.

Közös feladatunk, hogy ne csak kihasználjuk, elvárjuk, hogy adjon nekünk a HELY, ahol elképzeljük az életünk, hanem felelősen, a magunk korlátozott eszközeivel adjunk is hozzá, hogy a jövőben is jó legyen itt élni.



**Jankovits Vera**  
főépítész



# 1

## A KERÜLET BEMUTATÁSA

általános településkép, településkarakter

### VÁROSTÖRTÉNET

**Pestszentlőrinc – Pestszentimre** területe már a honfoglalás idején lakott volt, az itt lévő birtokok és település legkorábbi ránk maradt írásos említése XIV. századi oklevelekben található.

A terület a török hódoltság idején teljesen elnéptelenedett. A mai település története a XVIII. században kezdődik, amikor Szent Lőrinc és Péteri pusztát I. Grassalkovich Antal tulajdonába került, így része lett a Gödöllő központú több ezer holdas birtoknak. Szentlőrinc pusztán majorsági központot alakítottak ki. Az épületegyüttesből ma már csak az 1761 körül épített Szent Lőrinc (Grassalkovich) kápolna látható.

**1799-től** Mayerffy Xavér Ferenc, Pest és Buda megbecsült polgára, Széchenyi István gróf barátja bérelte és virágoztatta fel a területet. Mintagazdasággá fejlesztette a majort, a nevét viselő Ferihegyen, a mai repülőtér helyén szőlőfajta-gyűjteményt létesített. 1814-ben, a Napóleon legyőzése után Bécsben üléselő nagy hatalmi konferencia vendégei látogatást tettek Pest-Budán. Ez alkalomból katonai parádét rendeztek Szentlőrinc pusztán. A porosz, orosz, és a Habsburg uralkodó a mai Gilice téren emelt kilátóról (Gloriette) szemlélte az eseményeket.

Maga a kilátó a második világháború során elpusztult ugyan, de nevét ma is őrzi a szomszédságában kialakított településrész.

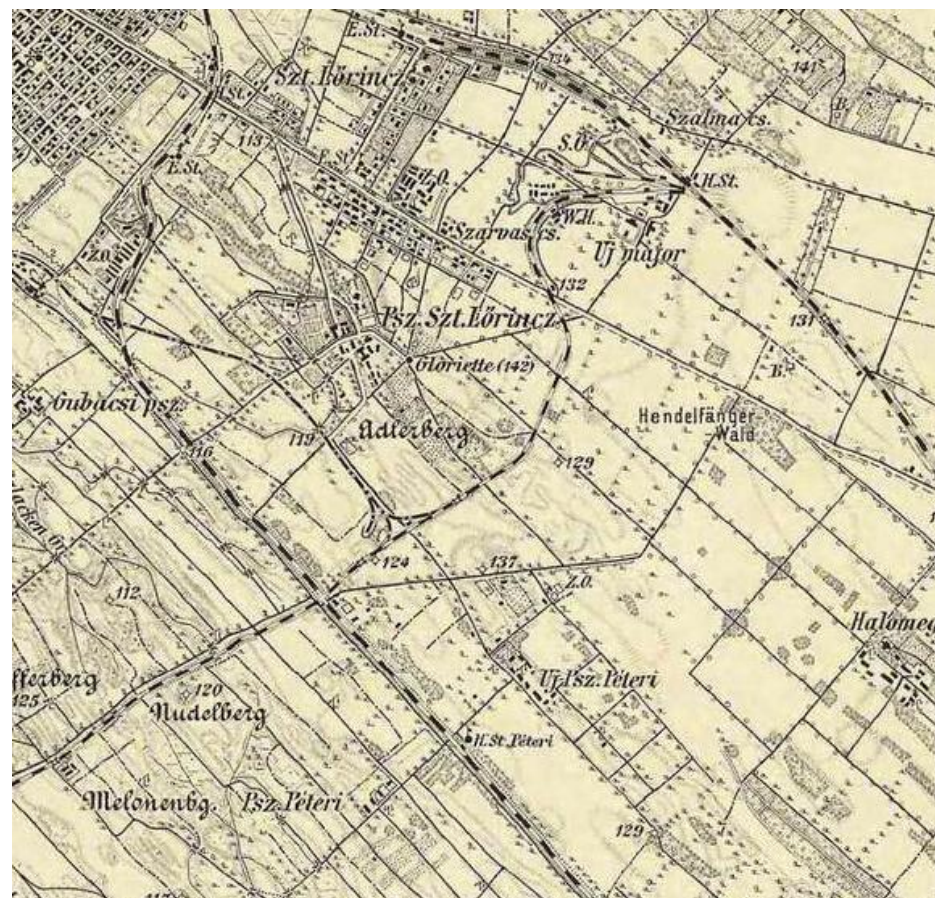


**A XIX. század második felében** a főváros közelsége és a négy vasútvonal alapozta meg az intenzív fejlődést. A puszták ekkor már több birtokos kezén voltak, megindultak a házhely-parcellázások. A mai település központjában, a Gyöngyvirág utca mentén az 1870-es években elegáns nyaralótelep alakult. A telkeket a politikai és tudományos élet vezető személyiségei vásárolták meg pihenő, nyaraló helyként. Gróf Lónyay Menyhért miniszterelnök elérte, hogy 1875-ben a Cegléd-Szolnok vasútvonalon "Pusztta Szent Lőrinc Nyaraló" vasútállomást létesítsenek, mely által könnyen megközelíthetővé vált az új település. Villatulajdonos volt még többek között báró Eötvös Loránd politikus-fizikus, aki villájának kertjében kezdte meg híres szabadtéri torziós inga kísérleteit; Puskás Tivadar, a telefonhírmondó és a telefonközpont feltalálója; az örökléstan kutató-biológusa, Margó Tivadar; a híres színész, Fedák Sári.

**Adottságai miatt** számos ipari létesítmény jelent meg a területen. Az 1870-es évektől téglagyárak, kavicsbánya, majd több textilüzem; hordó-, kocsilampakészítéssel, fémfeldolgozással, vasúti kocsik (majd a két háború között gépjármű-, a II. világháború alatt repülőgép-karosszériák) összeszerelésével foglalkozó gyár, üzem létesült (Lipták-gyár, Kistext, Filtex, az európai hírv Orenstein és Koppel magyarországi leányvállalata stb.).

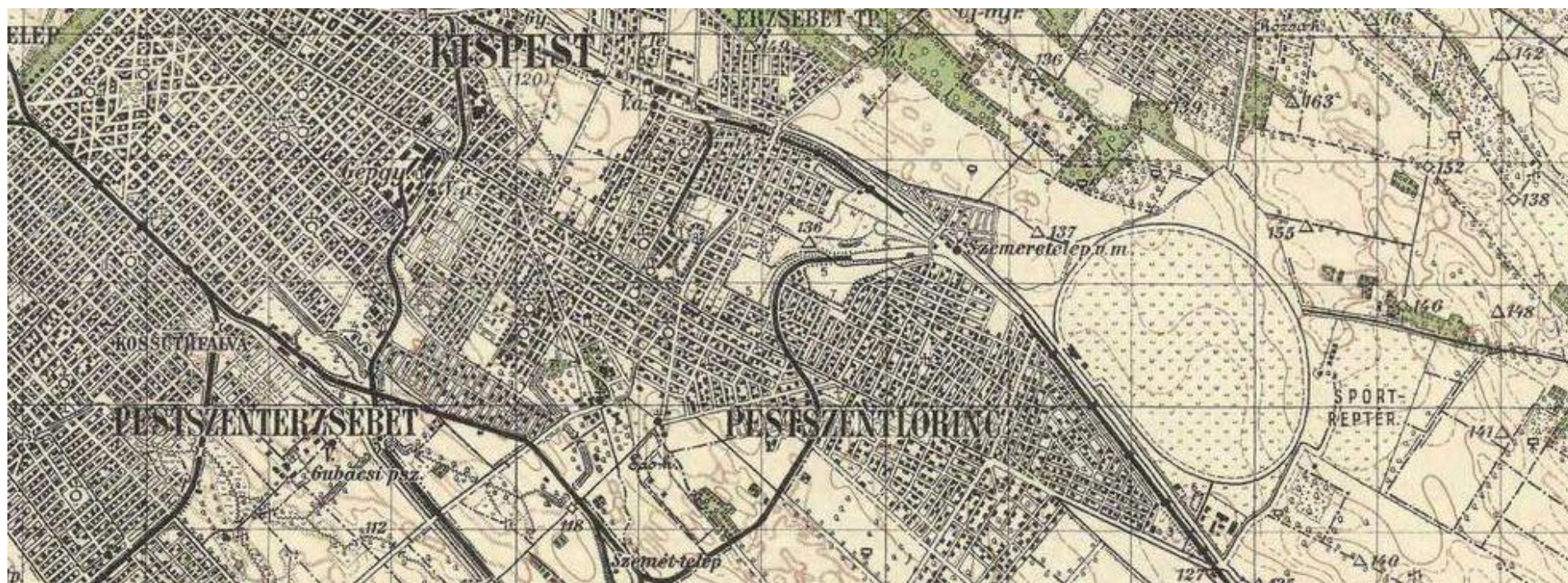
**Cséry Lajos**, akinek Szent Lőrinc pusztán, a mai Pestszentimre szomszédságában 2600 holdas birtoka volt, még az 1800-as évek végén szerződést kötött a fővárossal a hulladék elszállítására. A Nagykőrösi út mentén kialakított egy szemétfeldolgozó telepet, ahol válogatták, osztályozták a hulladékot, szabadalmaztatott egy komposztálási eljárást, melynek segítségével az elporladt, elhumuszosodott szemétből adalékanyagok

hozzáadásával szerves trágyát állítottak elő. Amikor csődbe ment, a terület a főváros kezelésébe került. A feldolgozó telepet megszüntették, és a terület Pestszentimrével szomszédos részére hordták évtizedeken keresztül a főváros szemetét. Ez a több millió köbméter anyag mintegy másfél kilométer hosszúságban, 100-800 méter szélességben, 20-25 méter magasságban hegyként halmozódott fel, melynek rekultivációja napjaink feladata maradt.



**Szentlőrinc a XX. század első éveiben** is intenzíven növekedett. Az Üllői úton közlekedő személy és teherszállításra is alkalmas keskenyvágányú vasutat 1900-ban villamosították. Szemere Miklós országgyűlési képviselő, istállótulajdonos 1902-ben vásárolta meg az egykori Szent Lőrinc pusztai birtok egy részét és a majorsági központot Cséry Lajostól. Krúdy hőse, a sport lelkes támogatója birtokán „lövőházat” és céllövőpályát létesített. A „lövőház” igényesen felújítva ma cukrászdaaként működik. Iskola, óvodák, kápolna épült, temetőt létesítettek. 1910-ben Pestszentlőrinc önálló nagyközséggé alakult, lakosainak száma ekkor 7824 fő volt. A szomszédos Péteri pusztán is házhelyparcellázásba kezdtek a századfordulón, ide elsősorban szegényebb családok költöztek. A Soroksárhoz tartozó település 1904-től viselte a Soroksárpéteri nevet.

**Az I. világháború idején** a Pestszentlőrinci gyárak, üzemek haditermelésre álltak át. A Lipták gyárban úttörő fejlesztési munka folyt; adatok, fotók erősítik az itt folyó harcok, illetve helikopter kísérletek tényét. A mai Havanna lakótelep helyén az I. világháború befejeződése után a Magyar Lőszergyár Rt. üresen álló épületeit a Népjóléti Minisztérium az elcsatolt területekről menekülők számára lakásokká alakíttatta át, illetve új lakóházakat is emelt. Ez a zárt, kertés bérlakásos terület volt az Állami telep, mely jelentősen növelte Lőrinc lakosságát. **A két település intenzív fejlődése** tovább folytatódott a két világháború között. Pestszentlőrincen 1927-ben négy elemi és egy polgári iskolaépület készült el. Új lakónegyedek, kertváros, katolikus, evangélikus, református és unitárius templomok épültek.





Az 1936-ban megyei várossá váló településnek az 1940-es években már 35000 lakosa volt. Gimnáziumot létesítettek, megkezdődött a városközpont kialakítása, a repülőtér építése. 1930 januárjában Soroksárpéteri önálló nagyközséggé vált, 1931-ben pedig felvette a Pestszentimre nevet. Több középület, új mozi létesült, felépült a katolikus és a református templom.

**A második világháború** miatt a fejlődés megrekedt. Pestszentlőrinc lakóinak egy részét, Pestszentimre teljes lakosságát kitelepítették 1944 végén. A legnagyobb pusztítást a légitámadások, illetve az átvonuló front harcai okozták. Pestszentimre mindkét templomépületét felrobbantották.

**Az újjáépítést követően** Pestszentlőrincet és Pestszentimrét a főváros XVIII. kerületeként Budapesthez csatolták 1950-ben. A főváros részeként látványos fejlődés vette kezdetét. A helyreállított ferihegyi repülőtér 1950-től szolgálja a polgári repülést. Megkezdődött a park- és védőerdő telepítés. A Hengermű, a Kőolajipari Gépgyár mellett beindult a termelés a Lőrinci Fonóban, mely az 1960-as években a magyar Pamutfonóipari Vállalat országos központja lett. Az ipari létesítmények, közintézmények mellett lakótelepek épültek. A Lakatos és a Szentlőrinc – korábbi nevén KISZ – lakótelep felépítése a 60-as évek lakásínségét enyhítette. A 70-es években épült fel a bezárt téglagyár területén a sportcsarnok, a 80-as években az új, többemeletes szakorvosi rendelőintézet, és a könyvtár. Az Állami telep helyén a 10 emeletes lakóházakból kialakított Havanna telep épült meg, melyen a – kor szokásaitól eltérően – a lakóépületekkel egyidőben készült el a kiszolgáló intézményhálózat egy része is (bölcsődék, óvodák, iskolák, élelmiszerboltok). Az Üllői úton felépült a posta és az új Városháza épülete.

**Az 1990-es évek elején** a két, egykor magyar, 1956-tól szovjet laktanyából kivonultak a csapatok. Az elmúlt két évtizedben a korábban meghatározó

gyárak többsége megszűnt, a foghíjakon, a település szélén társasházak és lakóparkok épültek. A kerületi önkormányzat az utóbbi évtizedekben is fontos feladatának tekinti a pestszentlőrinci és pestszentimrei településközpont fejlesztését. A 2000-es évek első évtizedében Pestszentlőrincen a városközpontban új vásárcsarnok és több modern, emeletes lakóháztömb épült, Pestszentimrén átadták az új szakorvosi rendelőintézetet és a Borostyán Gondozási Központot, megújult a játszótér.

**A 21. században** pályázati támogatásokkal egyre több lakótelepi ház és középület (iskolák, óvodák) újul meg, válik korszerűbbé. A városközpontok fejlesztése 2010 után tovább folytatódik. Pestszentlőrincen a központi park, a Kossuth tér Üllői út felőli része már részben megújult. Nemcsak a növényzet, a közvilágítás alakult át, a tér új közösségi funkciókra is alkalmassá vált elegáns utcabútoráival, pavilonjával. A közeljövőben folytatódik a tér további részének felújítása. Pestszentimrén nemrégiben adták át a kibővített és megújított Községi Házat.

(Forrás: Heilauf Zsuzsa – Tomory Lajos Múzeum)



## ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER

A két Budapesthez csatolt, egykor önálló település **mai arculata** jellemzően a **XIX. század második felétől alakult ki**, és azt elsősorban a világvárossá fejlődő Budapest közelsége determinálta. A főváros rohamos gazdasági fejlődése szükségessé tette újabb ipari területek létesítését, és az üzemekben dolgozó munkások letelepítését. Budapest területe és lakossága gyors növekedésnek indult. Mindez magával hozta a Budapest környéki nagybirtokok területének fokozatos felparcellázását. Így alakultak ki egymás után Pestszentlőrinc és Pestszentimre „telepei”, amelyek végül (1950-ben) Budapest részévé váltak.



Napjainkra ezek a „telepek” már összeolvadtak, eredeti határaik elmosódtak. Ma a kerület területének nagy része gyakorlatilag egyetlen, összefüggő kertvárosnak tekinthető, melynek továbbépítése – kisebb léptékben ugyan –, de még most is folytatódik. A kerület **általános településképét** tehát elsősorban **a nagykiterjedésű, 100-150 év alatt kiépült kertvárosi jelleg határozza meg.**

A lakóterületekkel párhuzamosan megjelentek a gazdasági tevékenység területei, az iparterületek is, amelyek a kerület több részén szintén jelentős, összefüggő foltokat alkotnak. Ezek az **üzemi területek** a termelési tevékenység átalakulásával – különösen a rendszerváltás óta – jelentős átalakuláson estek/esnek át, mégis **továbbra is meghatározó elemei** a kerület területfelhasználásának és **településkarakterének**. Az üzemi területekre ma már nem csak, mint szükséges „rosszra” kell tekinteni, ahol lepusztult környezetben folyik a munka – és sok esetben a környezetszennyezés –, hanem olyan munkahelyekre kell gondolni, ahol kulturált körülmények között, építészeti is színvonalas környezetben lehet dolgozni. Ennek kialakítása persze még jelentős időt vesz igénybe, de hosszabb távon mindenképpen számolni kell az ipari területek ilyen irányú átalakulásával. Éppen ezért is fontos a régi üzemekben még fellelhető építészeti értékek feltárása és megtartása.

A „klasszikus” „telepek”, és az iparterületek mellé **a 70-es évektől harmadik jellemző településkarakterként megjelentek a lakótelepek**, amelyek a kerület több pontján alkotnak összefüggő foltokat. Bár a lakótelepek megépítését legtöbbször súlyos hibának tekintik, a maguk korában, és az adott körülmények között szükségesek voltak a súlyos lakáshiány felszámolására.

A lakótelepeket ma már képesek vagyunk differenciáltabban megítélni, és helyenként még akár érdemeiket is elismerni. Így van ez Pestszentlőrinc-Pestszentimre esetében is, ahol az egyes lakótelepek kompozíciója, szerkesztése igencsak eltér egymástól, következésképpen „élhetőségük” is eltérő.

A „telepszerű beépítés” korszerűsített, továbbélő példái a lakóparkok, amelyek egyesíteni igyekeznek a közös használatú, nagyobb méretű – és így jobban kihasználható – kertek előnyeit a saját kertek előnyeivel. **A lakóparkok megjelenése egy újabb – és minden valószínűség szerint egyre inkább elterjedő – karaktert jelent a kerület arculatában.**

Kedvezőtlen örökség, hogy sem Pestszentlőrincen, sem Pestszentimrén nem alakult ki valódi településközpont, melynek oka valószínűleg a fővárostól való függés volt, még az önálló települési státusz idejében is. Erre utal az **Üllői út** kerületen belüli szerepe is, amely mintegy **lineáris központként működik**, a kereskedelmi-szolgáltató létesítmények mellett felfűzve a kerület több fontos intézményét is. Ez az adottság jelenleg inkább teherként jelentkezik, de pozitív értékre váltása nem lehetetlen, részben a közterület átértékelésével, részben egységes építészeti arculat megteremtésével a főút mellett.

**A kerület különleges, önálló településkaraktert hordozó területe a Ferihegyi repülőtér.** Az újabb terminálok színvonalas kortárs építészete felzárkózik Európa nagy repülőtereihez, de egyedi különlegesség az 1. terminál műemlékileg is védett épülete.



## 2

# ÖRÖKSÉGÜNK

a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

## PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE MŰEMLÉKEI

Pestszentimre-Pestszentlőrinc területén jelenleg 2 épület (és azok műemléki környezete) áll műemléki védelem alatt.

### RÓMAI KATOLIKUS KÁPOLNA ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETE

A kerület legrégebbi épülete a most magában álló, régen kastélyépülettel, majorsági épületekkel körülvelt Szent Lőrinc-kápolna. A barokk stílusú kápolnát az 1760-as évek elején (egyes források szerint 1761, mások szerint 1762-ben) építtette Grassalkovich Antal. (A helyiek közül sokan Grassalkovich-kápolnaként ismerik.) Az épületet 1799 körül a Mayerffy család újíttotta fel immár klasszicista stílusban, emléküket a kápolna harangjának felirata őrzi.

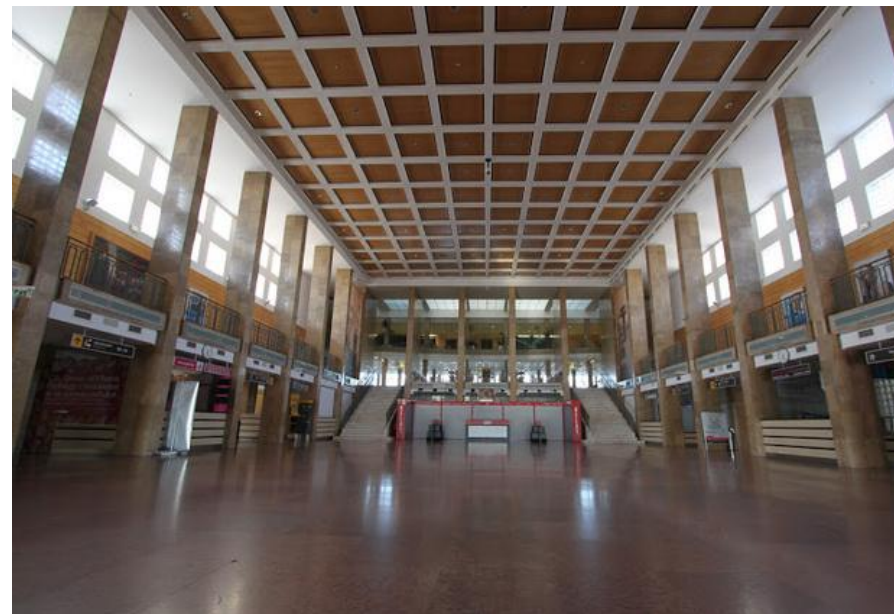
Bejárati főhomlokzatát timpanon, félköríves záródású ablak és fazsindellyel fedett torony teszi hangsúlyossá. Előteréből csigalépcső vezet a kórusra, szentélye trapéz alakú. Belső tere négyzet alaprajzú, csehboltozatú. A jelenlegi freskó Rády Ferenc alkotása, 1973-ból. A freskón látható címer és a belső térben álló kőfaragvány a Szemere családnak, a majorság 20. századi birtokosainak állít emléket.



## FERIHEGYI REPÜLŐTÉR 1. TERMINÁL FELVÉTELI ÉPÜLETE ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETE

Alig egy évvel Budaörs megnyitása után a felmerülő gondok miatt a Főváros vezetése újra helyet keresett egy új nemzetközi repülőtér számára. Felmerült a Csepel-sziget északi csúcsa is, de végül 1939-re eldőlt, hogy Pestszentlőrinc határában, a Ferihegyen épül meg az új reptér, amely igaz, hogy távol esik a várostól, de a légköri viszonyok kedvezőek. (A „Ferihegy” elnevezés a területen a 19. században szőlőbirtokkal rendelkező Mayerffy Ferencre utal.) 1939 márciusában kiírták a tervpályázatot, amelyet Ifj. Dávid Károly nyert meg (később a Népstadion tervezője). A minden ízében modern terv érdekessége, hogy a szimmetrikusan komponált épület felülnézetben egy repülőgépet formál. Jellemző elemek a kifutópályára néző kilátóterasz és a két irányítótorony.

Az előzetes tervek szerint a repülőteret vegyes (katonai, polgári és sport) használatra szánták. Csakhamar megkezdődtek a munkák, luxusszállodát, és új gyorsforgalmi utat is terveztek. A főépületben minden olyan szolgáltatás helyet kapott, amelynek köze volt a légi forgalomhoz, így vámhivatal, posta, jegyiroda, információs szolgálat, sőt szabóság és fodrászat is. 1944 végéig a világháború ellenére elkészült a nagy hangár, és a szerelőműhely is, de a háborús események számos kárt okoztak a reptéren, többek között összedőlt a hangár és a még csak szerkezetkész főépület egyik szárnya. (Az amerikai hadsereg katonai objektumnak tekintette a repülőteret és azért bombázta, mert a Lőrincen összeszerelt junkers-ek felszálló helye volt.) A világháború után ezért a forgalmat ismét Budaörsre terelték, ott rendezte be a MASZOVLET (Magyar-Szovjet Légiforgalmi Részvénytársaság) bázisrepülőterét, és oda érkeztek a külföldi gépek is.



A Ferihegyi repülőtér üzembe helyezését azonban nem lehetett sokáig halogatni, ezért az első hároméves tervben megkezdődött az újjáépítés. Az 1950. május 7-i megnyitóra elkészült az 1500 majd 2500 méteres betonpálya, a hangár, és a forgalmi épület egy része. 1960-ra Ferihegy Közép-Európa legmodernebb repülőtere lett, mikor is elkészült a tranzitváró, a bevezető fényoszlop, a radarberendezés, és meghosszabbították a kifutópályát. A fejlesztés következő állomásaként 1983-ig elkészült az új kifutópálya, az irányítótorony, a Malév-gépek karbantartására szolgáló műszaki bázis.

A 80-as évekre Ferihegy 1 már nem bírta a terhelést, nem lehetett tovább halogatni a fejlesztést. 1985-ben átadták a forgalomnak a 2-es terminált, majd a forgalom növekedése indokoltá tette a 2B terminál megépítését. Miután felavatták a Ferihegy 2B terminált, Ferihegy 1-en már csak teher- és kiscépes forgalom, valamint kormányzati különgépek fogadása folyt. Ekkor

már Ferihegy 1 nagy része főleg irodaházként funkcionált, a csökkenő forgalom miatt.

2000-ben az épületet műemlékké nyilvánították, majd 2004 októberében megkezdődött a több hónapos műemléki felújítás. Ennek során elsődleges szempont volt az épület eredeti, Bauhaus-stílusú architektúrájának megőrzése, a finom részletek kiemelése. (A felújítás építész tervezői dr. Jaklits Ervin, Obermayer István és Szécsi Zsolt, a belsőépítész Takács László volt.) 2006-ban a műemléki felújítás elnyerte Európa legrangosabb örökségvédelmi díját, az Europa Nostra-díjat. A díjat a terminál műemléki tereinek, a központi csarnok, a galéria és a bútorok helyreállításáért együttesen kapta a tervező, a kivitelező, az építő és a beruházó. 2007-ben a felújítás az Építőipari Nívódíjat is elnyerte. 2003-tól még a „fapados” légitársaságok használták a terminált, majd 2012 május 30-án bezárták. 2012. október 1-től Terminal 1 Airport Event Center néven rendezvényközpontként funkcionál, közel 2000 m<sup>2</sup>-en, három földszinti csarnokkal, hatalmas galériával és a kifutópályára néző tetőterasszal.



## PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE FŐVÁROSI VÉDETT ÉPÜLETEI

Pestszentlőrinc-Pestszentimre területén jelenleg 13 objektum (épületek, szobor) áll fővárosi helyi védelem alatt.

### EGYKORI „TÜNDÉR-KERT” VENDÉGLŐ | Gyöngyvirág utca 7-9.

A Bogyay József földbirtokos tulajdonában lévő kerthelyiséges mulató 1911. június 4-én nyílt meg, Tündérkert néven. Az ünnepi avatón száz vacsoravendég jelent meg, akiknek estéjét tűzijáték, tombola, rakétaeregetés tette színesebbé. A villa és a hozzátartozó park később Klein vendéglős tulajdonába került, aki három szoba összevonásával nagytermet alakított ki, ahol bálakat, színelőadásokat, népgyűléseket tartottak, télen étteremként működött.

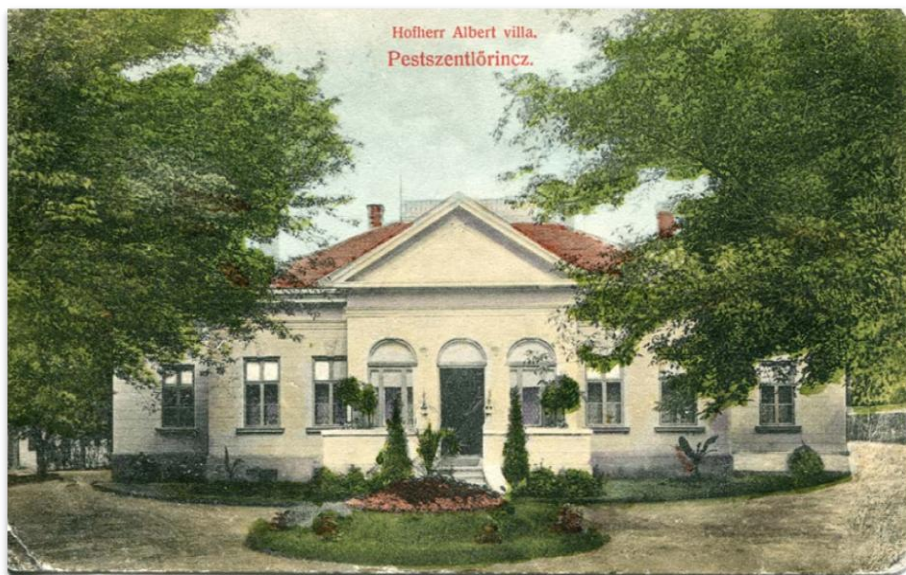
Az ingatlan a két háború között Pestszentlőrinc tulajdonába került. 1936-ban itt nyitották meg a város gimnáziumát, de mivel erre a célra túl szűknek bizonyult, az épületben a háború végéig napközi otthonos óvoda működött. 1945 után a Szociáldemokrata Párt székháza lett, az ifjúsági mozgalom klubhelyiségeként használták. 1948-tól 1977-ig a Szabó Ervin Könyvtár fiókkönyvtáraként működött. Ezt követően, 1983-ban a kerületi zeneiskola költözött az épületbe, amely 1989-ben, fennállásának 20. évfordulója alkalmából felvette Dohnányi Ernő világhírű zeneszerző, karmester, zongoraművész nevét.

► A vendéglő régen és ma: az épület mai állapotában is szép, de a két képet összehasonlítva jól látható, hogy néhány homlokzati dísz eltávolítottak, az eredeti nyílászárók árnyékolásához fa spaletták készültek. Homlokzatfelújítása során visszanyerte eredeti vakolat architektúráját.



**KLASSZICISTA VILLA** | Gyöngyvirág utca 6-8.

A klasszicista jegyeket magán hordozó épület az 1890-es években épült. Tulajdonosa a XX. század legelején Hofherr Albert királyi tanácsos, a kispesti mezőgazdasági gépgyár (a környékeliek számára a „traktorgyár”) tulajdonosának fia, a gyár igazgatója volt. 1945 után a Magyar Honvédség tulajdonába került az épület, és hadkiegészítő parancsnokság működött benne. A rendszerváltás után a kerületi önkormányzat vásárolta meg, és itt kapott helyet a kerületi Művész Egyesület Képző- és Iparművészeti Alkotóműhelye. Az épület felújításra szorult, ezért az önkormányzat olyan beruházót keresett a 2000-es évek elején, aki ezt a feladatot vállalta. Ma a kívül-belül megújult épületben az „Új Tündérkert Étterem Nosztalgia Kávéház és Cukrászda” működik. Az átalakítás és a felújítás Kollmann Ferenc tervei alapján valósult meg.





**KUSZENDA-VILLA** | Gyöngyvirág utca 28/B.

Az épület először „Pordán-villaként” került képeslapra. A két háború között lett Kuszenda Lajos tulajdona, aki jelentős személyiség volt Pestszentlőrinc életében. Először segédjegyző, majd jegyző, végül főjegyző, a pestszentlőrinci képviselőtestület tagja. Az épületet az új tulajdonos kibővítette a Gyöngyvirág utcai szárnyal, a szép, nagy kertben tenispályát is kialakított. A villát a második világháború után államosították, gyermekotthont hoztak létre benne. Egy új, emeletes szárnyrészt is emeltek mellé.



**VÍZTORONY** | Gyömrői út 85-91.

A víztornyot az egykori Filtex gyár számára építette egy helyi vállalkozó, Pécsi József. A hatszögletű, vasbetonszerkezetű kubus lábainál áttört, víztározójánál tömör megjelenésű.



## EGYKORI KARMELITA ÁRVAHÁZ | Gyöngyvirág utca 39-41.

A 19. században a Szalla- vagy Szála-erdő volt Szent Lőrinc puszta legnagyobb tölgyese. A területet gróf Lónyay Menyhért miniszterelnök vásárolta meg a puszta feldarabolásakor. Itt, a mai Gyöngyvirág utca vonalában alakult ki az a villatelep a század végére, amely Lónyay mellett más hírességek lakóhelye lett. Eötvös Loránd és Puskás Tivadar mellett a híres operettprimadonna Fedák Sári villája is itt állt.

Az épületek egyike, a Szent József és Szent Lőrinc Otthon volt a Jézus Isteni Szívéről nevezett karmelita apácák fiúnevelő-intézete és árvaháza. A karmelita rend ezen új ágát 1891-ben alapította Boldog Mária Terézia. A rend 1908-tól működött Pestszentlőrincen, az apácák itt 2 és 14 év közötti, árva és szegény fiúgyermeket gondoztak. 1915 novemberében költöztek a mai telken álló villába. A gyönyörű, évszázados tölgyekkel díszített, kerttel körülvett úrilak szép környezetet biztosított védenceiknek.

A kápolna 1928-ban és 1929-ben egy-egy harangot kapott. A második világháború után a szerzetesrendet felszámolták, az ingatlant államosították. Évtizedeken keresztül a Ságvári Endre utcai Általános Iskola működött benne. A rendszerváltás után az épület visszakerült a katolikus egyház tulajdonába. A tanítás 1993 őszén kezdődött meg a Szent Lőrinc Katolikus Általános Iskolában. 1995-96-ban alakították át tetőszerkezetét, hogy további tantermeket alakítsanak ki.

- ▶ Az épület szépen felújított, néhány részlet azonban rontja az összehatást. Ilyen a bejáratnál kialakított íves előtető, maga a bejárat ajtó és a tetőtéri ablakkiemelések.



## TRIANONI FOGADALMI KERESZT | Hargita tér

A Trianoni békediktátum után sok menekült telepedett le Pestszentlőrincen. Az egykori Szemere-birtokrész felparcellázásával nemcsak új otthonaikat építették fel, hanem az új, Szent Imre nevét viselő kertváros központi részén, a Hargita téren, közadakozásból Fogadalmi Keresztet emeltek.

Az emlékmű alkotója, Fadrusz János akadémiai tanulmányainak befejezéséhez közeledve 1891-ben vizsgamunkájára készült, és olyan témát keresett, amellyel mély érzéseket fejezhet ki. Így jutott a feszület megmintázásának gondolatához. Az eredeti gipszmintát szülővárosának ajándékozta, egyik másodpéldánya szintén Pozsonyba, az Evangélikus Liceum kápolnájába került. A szobor további példányai megtalálhatók az alkotó síremlékén és a Magyar Nemzeti Galériában is. A talapzatot Komjáthy Sándor tervezte. A hármas halmot stilizáló talapzatba a Kárpát-hegység kövei kerültek. Ezeket a Magyar Nemzeti Múzeum ásványtani szakosztálya, valamint K. Kiss Sámuel adományozta. Így kerültek az alapkőbe a Hargita-hegy, a Máramarosi és Csíki Havasok, a Magas Tátra, Bánsági hegyek és az Írott-kő emlékkövei. Az emlékművet 1935-ben avatták fel a Hargita téren. 2003-ban az önkormányzat felújította.



## PESTSZENTLŐRINC VASÚTÁLLOMÁS | Jegénye fasor 43.

Pestszentlőrinc első vasútállomása a vonal megnyitása után jó néhány évtizeddel, gróf Lónyay Menyhért miniszterelnök kezdeményezésére épült fel.

1872-ben Lónyay birtokot vásárolt Szent Lőrinc pusztán, és nyaralót építtetett a Budapest–Cegléd–Szolnok vasútvonal közelében. Ezt a vasútvonalat – Magyarországon másodikként – 1847-ben adták át. Lónyay a vasúttársaságnak ingyen telket ajánlott fel az építendő vasútállomás céljára, és 1875-ben el is érte, hogy az Puszta Szent Lőrinc Nyaraló néven megépüljön. Közbenjárására a gyorsvonatok is megálltak az állomáson. Az első állomás még kicsi volt, de a település önálló községgé alakulása után bővítették. Az épület típustervek felhasználásával készült, az eklektikus stílus jegyeit viseli magán. A várótermeken és forgalmi helyiségeken kívül szolgálati lakás is tartozott hozzá.

A vasúti pálya felől faoszlopokon álló előtető épült, díszes ácsolattal, s ugyanezt a famunkát használták az ereszalj kialakításánál is. Az épületet többször átalakították, majd az állomás átépítése során kívül-belül teljesen felújították. Az utasforgalmi jellegű helyiségek megszűntek.

- ▶ A vasútállomás régen és ma, felújított formában.



## AZ EGYKORI POLGÁRI ISKOLA | Kossuth Lajos tér 2.

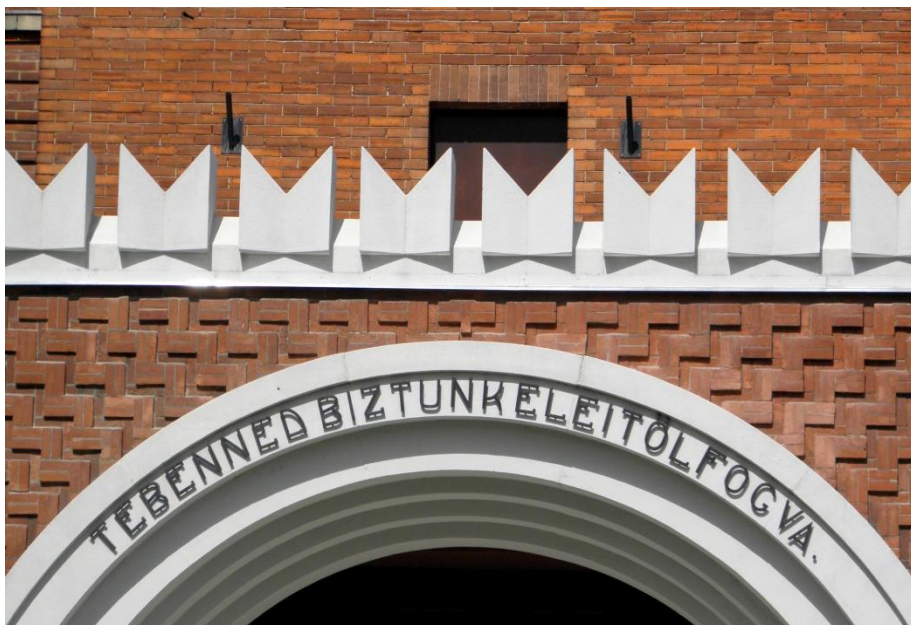
A pestszentlőrinci polgári iskola 1926-27-ben épült, Jánszky Béla és Szivessy Tibor tervei alapján. Az épület a magyar art deco építészeti stílus jelentős alkotása; tömege, nyílászáróinak formája, elrendezése markáns kompozíciót mutat, a homlokzatot díszítő domborművek magas művészeti értéket képviselnek. Eredetileg külön fiú és lány iskolarésszel épült, ezért két főbejáratral rendelkezik, szimmetrikus kialakításban. A második világháború után az épületbe költözött a pestszentlőrinci gimnázium, ezért a régi épület déli szárnyához csatlakozva emeletes épületszárnyal bővítették. 2011-ben került egyházi kezelésbe, ekkor vette fel Sztehlo Gábor nevét. (Korábbi elnevezései: Steinmetz Miklós, majd Hunyadi Mátyás Gimnázium.) Az épület energetikai korszerűsítésére nemrég került sor, ekkor felújították a homlokzatot is.



**REFORMÁTUS TEMPLOM (CSABA REZSŐ, 1941.)** | Kossuth Lajos tér 5.

A templom építésére 1931-ben tervpályázatot írtak ki, amelyet Zeitler Rudolf – későbbi nevén Csaba Rezső – nyert meg. A templom tervei Árkay Bertalan építész irodájában készültek, a tervező Csaba Rezső volt, ő készítette a belső berendezések terveit is. A templom csak 1941-re készült el, ezért sokáig az istentiszteleteket az alagsori, a templomtérrel megegyező alapterületű teremben tartották. (Utóbbi a templom elkészülte után (kulturház jellegű) közösségi térként funkcionált.)

Hasított téglaborítású épület, melyen a népies eredetű elemek modern interpretációban jelennek meg. A torony az erdélyi fatemplomokat, az előcsarnok feletti pártázat a felvidéki reneszánsz építészetet idézi. Az épület tömege, homlokzatai visszafogottak, egyszerűek. A főhomlokzat díszje a modern óra, amely 1934-ben készült.



**A PESTSZENTIMREI DIANA PATIKA | Nemes utca 14.**

Molnár Antal 1937-ben vásárolta meg a mai gyógyszertár telkét a Nemes utcában. Tervei alapján épült fel 1939-re az új (akkor Pestszentimrén ritkaságszámba menő) emeletes, Bauhaus stílusú épület, benne a Diana Gyógyszertár és a család lakása, a község főterének sarkán. 1944-ben német híradós alakulat, 1945 után az MKP használta a felső szintet, míg 1949-ben az egész épületet államosították. A földszinti lakrészben – mint bérlők – megmaradhattak Molnárék.

Ma az emeleten rendezvényház, a ház tér felőli falán 1956-os emléktábla található. Ez a Pestszentimrei Városrészi Önkormányzat székhelye. Az épületet a pestszentimrei városrehabilitációs pályázat keretében újíították fel, ennek során sajnos az eredeti architektúra súlyos károkat szenvedett: az akadálymentes bejárat biztosítása gyakorlatilag tönkretette az eredeti sarokbejáratot; egyes homlokzati elemek (vízszintes körbefutó osztópárkány, ablakokat összefogó felső szemöldökpárkány). Az eredeti festett „Gyógyszertár” feliratott az épület stílusától elütő dobozszerű cégérre cserélték.



## SZENT IMRE PLÉBÁNIAATEMPLOM | Nemes utca 19.

1926-ban Pestszentimre község 1400 négyszögöles telket adományozott templom építésére a Piac téren. A katolikus egyház azonban az eredetileg kapott Piac téri telket eladta, és megvásárolta a templom mai telkét. A templom tervezésére és építésére Bánszky Mihály műépítész (a kispesti és a pesterzsébeti templom építőjét) kérték fel. 1927. június 1-én kezdődött meg az építkezés és – bár az első szentmisét 1928 karácsonyán tartották meg – a templomot csak 1939-ben szentelték fel. A II. világháborúban a tornyot a németek katonai célra használták, majd visszavonulásuk előtt felrobbantották.

1955 és 1959 között újjáépítették a templomot, a tornyot 1961-1962-ben fedték be. 1968-ban újra felszentelték, és 1990-ben új, csúcsos fémsisakkal látták el a tornyot. A háromhajós elrendezésű templom a „klasszikus” templomépítészet hagyományait követi. A bejárat fölött emelkedő tornya négyszögletes, amely a sisak alatt nyolcszögben folytatódik. Összhatásában neogót stílusú épület, részleteiben azonban leegyszerűsített, modern építészeti részletek jellemzik. 2011-ben a templom mellett urnatemetőt emeltek.





**AZ EGYKORI LÖVÖLDE | Üllői út 450-452.**

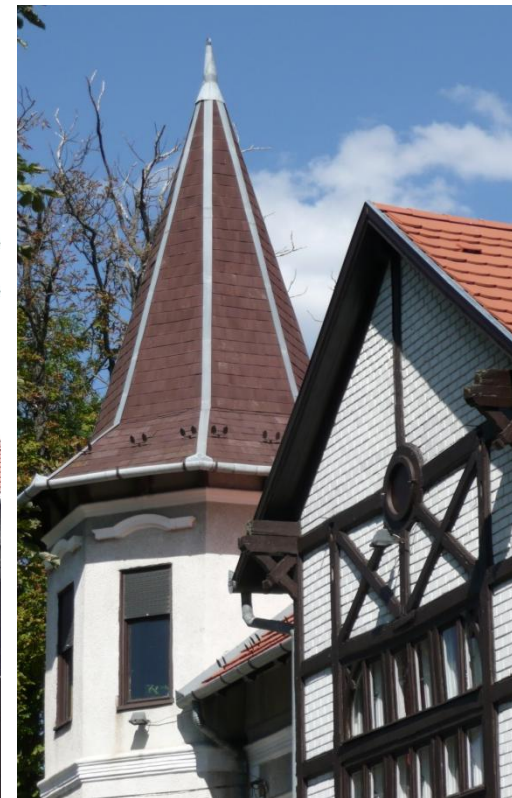
A „lövőházat” Szemere Miklós országgyűlési képviselő, a BEAC elnöke, építtette lőrinci birtokán, az akkori villamos végállomás mellett. A homlokzat díszei ma is az épület eredeti funkcióját idézik. A Lövöldében nemcsak rangos lövészeti versenyeket rendeztek, itt gyakorolt Prokopp Sándor, a lövészet első magyar olimpiai bajnoka (1912) is.

Lépcsőn lehetett feljutni pompás, délszaki növények által díszített teraszára, ahol pár száz ember elfért. A terasz a puskaropogáson túl a cifra multságok zsvajjától is visszhangzott. Krúdy Gyula is megemlékezett erről „Szemere Miklós udvartartása” című tárcájában. Ma az egykori lövőház épületében igényesen felújított cukrászda, kávéház működik. A tetősíkba helyezett ablakok nem zavaróak.



VILLA | Városház utca 32

A Bókaytelepen álló villaépület egyedi formájával, mozgalmas, romantikus homlokzatával tűnik ki jóval egyszerűbb kialakítású társai közül. Az egykori villaépület helyén korábban a Kastély étterem működött, jelenleg eladó.



## PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE HELYI VÉDETT ÉPÜLETEI

Pestszentlőrinc-Pestszentimre területén jelenleg 2 épület áll helyi védelem alatt.

### AZ EGYKORI „SPRUNG-KÁVÉHÁZ” | Baross utca 12.

Az épületet Sprung József építette kávéháza számára, amit 1905-ben nyitott meg. Az épület mind méretében, mind kialakításában kiválik a szomszédos lakóépületek közül. Sajnos a tulajdonos számításai nem váltak be, az impozáns méretű kávéház csődbe ment. A házat később a Tarsoly család vette meg és megnyitották benne saját nyomdájukat, amely az alagsorban üzemelt az államosításig. A rendszerváltás után nyergőgépekkel felszerelt kaszinó működött benne. Jelenleg alagsora rendezvényteremként funkcionál.

Az épület mai képe alig tükrözi annak eredeti eleganciáját. A fa terasz megsemmisült, a felújítás(ok) során az épület számos finom homlokzati részletét elveszítette. (Az utcai homlokzaton viszont még ma is látszanak az eredeti tulajdonos nevének kezdőbetűivel díszített címerpajzsocskák.) Új, hangsúlyos bejárata mind formailag, mind anyagában külön életet él. Kívánatos volna a Batthyány utca felőli tornyos – tornácos faszerkezetű kerti építményét az eredeti mintájára újra megépíteni.



**HERRICH-KISS VILLA** | Margó Tivadar utca 116-118.

A villa – a szomszédos Bókay-kert főépületéhez hasonlóan – Pestszentlőrinc legrégebb épületei közé tartozik. Herrich Károly vízmérnök, Pestszentlőrinc egyik meghatározó földbirtokosa a területtel együtt vásárolta meg az 1860-as évek végén a két épületet, amelyeket ma is jelentős méretű kert vesz körül. Ez az épület és a környező terület már az 1880-as évek végén különvált a Bókay-kerttől. Tulajdonosa Herrich Károly egyik lánya, Leonie lett. Az épületet Herrich Leonie férje, Kiss István, a kor neves építésze átépítette. (Ő tervezte Pesten – többek között – a Baross utcai Szülészeti és Nőgyógyászati Klinikát és a budai irgalmasrendi kórházat.)

A T alakú nyaraló épület fejében nagyméretű könyvtárszobát is kialakítottak, a díszes faszerkezetű, üvegezett veranda és a szobrokkal benépesített rózsakert pedig jól látható egy századfordulós reklámképeslapon. A két háború között több bérlője volt az impozáns, ma több mint 500 négyzetméter hasznos alapterületű villának. A háború után szociális bérlakásokat alakítottak ki az épületben, amelynek állapota leromlott, felújításra szorult a 2000-es évek elején.

Az épületről és a kertről jó néhány fotó fennmaradt, felhasználásukkal elkészültek az új, múzeumi funkciónak megfelelő épület- és kerttervek. Az elhanyagolt épület és kert felújítása megkezdődött, a felújított részben a Tomori Lajos Múzeum működik.



## PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE NÉHÁNY TOVÁBBI, VÉDELEMRE ÉRDEMES ÉPÜLETE

### TEMPLOMOK

**RÓMAI KATOLIKUS FŐPLÉBÁNIATEMPLOM** | Batthyány utca 87/B.

A Szűz Mária Szeplőtelen Szíve nevet viselő főplébániatemplom a hívek adományaiból, a helybéli gyárak segítségével épült meg 1923 és 1926 között. A telket még 1910-ben a Herrich-örökösök nevében Bókay Árpád adományozta az egyháznak. A terveket Kapuváry (Kapuszta) Gusztáv készítette, társtervezője Farkasvölgyi (Frankovics) István volt. A templom háromhajós bazilikális elrendezésű, stílusában a „klasszikus” templom-építészet hagyományait követi, összességében neorománnak nevezhető. A 36 méter magas tornyot két kisebb veszi közre. A II. világháborúban bombatalálat érte; 1958-ban, majd 1981-ben történtek a helyreállítási és felújítási munkálatok. A templom liturgikus terét Dr. Nemcsics Antal tervei szerint átrendezték. Az oltárok, szobrok nagyrészt Visnyovszky Lajos pestszentlőrinci szobrászművész alkotásai.

A szépen felújított templom helyi védelme – a helyi közösség életében betöltött szerepe és építészeti kvalitásai alapján – javasolt.



### PESTSZENTLŐRINCI EVANGÉLIKUS TEMPLOM | Kossuth tér 3.

Az „Élő kövek temploma” Benkő János építész tervei szerint 1932-ben épült meg, mindössze fél év alatt. A II. világháborúban sérüléseket szenvedett, amelyeket 1946-1948 között állítottak helyre. Az épület tömege, homlokzata egyrészt magyaros (erdélyi), másrészt gótikus motívumokat mutat, összességében azonban tagadhatatlanul modern, egyedi ízű alkotás. Alaprajza kereszt alak, torony nem épült hozzá. A belső tér méltó a külső megjelenéséhez, impozáns kupolaterének középpontjában áll a kereszt. A főhajót és a kereszthajót monumentális térhatású gótikus jellegű boltívek kötik össze. A templom a Kossuth tér északi térfalát képező rangos középületek méltó eleme, helyi védelme javasolt.



### SZENT LÁSZLÓ PLÉBÁNIAEMLOM | Kondor Béla sétány 6.

A templomot 1934-ben kezdték építeni az egykori Állami lakótelepen. (Érdekesség, hogy alapja egy négy lakásból álló ház volt, ez lett a templom főhajója.) Tervezője Fanta István műépítész volt. 1935-re már elkészült a torony és ebben az évben fel is szentelték a templomot. Az oldalhajók azonban csak 1939-ben készültek el, és ekkor megemelték a főhajót is. Többször is korszerűsítették, utoljára 2003-2005 között. A templom négyzetes alaprajzú, háromhajós. Tornya kissé előreugrik, 15 méter magas. Külső megjelenésében egyszerű, neobarokk jellegű épület.



### SZEMERETELEPI SZENT ISTVÁN KIRÁLY PLÉBÁNIAEMLOM | Tátrafüred tér 15.

1935-ben Pestszentlőrinc városa térítésmentesen telket adományozott templom építésére a Tátrafüred téren. A templom terveit Aggházy Tibor készítette. Az építkezés 1937-1938-ban folyt, 1938. augusztus 20-án, Szent István halálának 900. évfordulóján szentelték fel a kész templomot. Tömegének formálása a templomépítészet „klasszikus” hagyományait követi, összhatásában azonban mégis modern alkotásnak hat. Ez elsősorban egyszerűségének, a homlokzati nyílások formálásának, arányainak köszönhető. Értékei miatt védelemre javasolt.



### **PESTSZENTLŐRINCI UNITÁRIUS TEMPLOM** | Szervét Mihály tér

A templom az egykori Állami lakótelepen épült meg, 1935-1936-ban. Terveit Máthé Géza építész készítette, minden díjazás nélkül. Oldaltornyos épület, tömegformálása az erdélyi kis templomokra emlékeztet. A templommal egybeépítették a gyülekezeti termet. Tömege, homlokzatai egyszerűek. A bejárat előtti tornácot, a kerítést és a kisméretű székelykaput szépen faragott elemekkel díszítették.



### **GANZKERTVÁROSI REFORMÁTUS TEMPLOM** | Marczali tér

A kis templom 1934-35-ben épült. A mai neve ellenére nem a Ganzkertvárosban, hanem a szomszédos Ganztelepen áll. 1945 előtt ez a terület Vecséshez tartozott, a templom telkét ez a község adományozta. A II. világháborúban találatot kapott, tornya ledőlt, melyet a háború után helyreállítottak. Az épületet azóta többször is felújították. Az egyszerű tömegű és homlokzatú templomépület a lelkészlakással együtt nagy kertben áll.

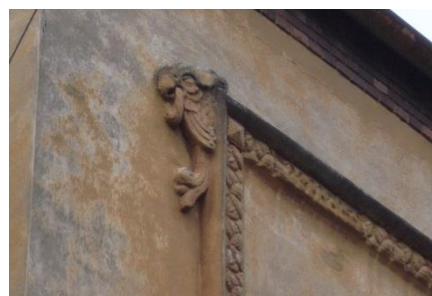




## ISKOLÁK, KÖZINTÉZMÉNYEK

**BÓKAY ÁRPÁD ÁLTALÁNOS ISKOLA** | Wlassics Gyula utca 69.

Pestszentlőrinc első középülete, 1902-ben elemi iskolának építették. Ekkor még egyemeletes volt. A bejárati ajtó és a homlokzat ablakokat kiemelő tégladísztítése ebből az időszakból származik. 1918-19-ben emelettel bővítették, és átalakították a lépcsőházat is. Figyelemre méltóak az épület art deco stílusú részletei – a lépcsőház külső falzatának magyaros, tulipános domborművei, illetve az épület más pontján látható gipsz díszítmények – amelyek szervesen illeszkednek az épület eredeti architektúrájához. Az épületet 1937-1947-ig a pestszentlőrinci gimnázium használta, ma általános iskola. Udvara egyedi mintázatú térkövezést kapott, amelyen 2006-ban a homlokzati domborműveket megidéző díszkutat helyeztek el.



**„PIROS ISKOLA” | Üllői út 380-382.**

Az épület egyik szárnya eredetileg elemi iskolának, másik szárnya óvodának épült a Klebersberg-féle iskolaépítési program keretében, 1927-ben. Tervezője a Jánszky-Szivessy építéscsapat. (Ők tervezték a Kossuth téren álló egykori polgári iskolai, ma gimnáziumnak otthont adó iskolaépületet is.) Kivitelezője Kapusztai Gusztáv volt. Az épület a II. világháborúban és 1956-ban is komoly sérüléseket szenvedett. Ekkor, és a felújítások során sajnos a homlokzati díszek részben eltűntek (pl. az ablakok közötti domborművek, a két épületrész közötti átjáró boltívei). Az épület hátsó frontjához a 2000-es évek elején tornatermi szárnyat csatoltak. Ma kéttannyelvű német nemzetiségű iskola működik benne.



**GULNER GYULA ÁLTALÁNOS ISKOLA | Gulner Gyula utca 2.**

Az épület eredetileg elemi iskolának épült a Klebersberg-féle iskolaépítési program keretében, 1927-ben. Tervezője Létay András, kivitelezője Vihart Ferenc, Bódy Gáspár és Bohus József. Az épület homlokzatát az erőteljes oromfalak és a hosszúkás nyílászárók határozzák meg. A 2000-es évek elején a főépülethez stílusában illeszkedő tornatermi szárnyal bővítették.

Egyes vélemények szerint az épület előtt, az Üllői úton esett el Steinmetz Miklós magyar származású szovjet parlamenti 1944. december 29-én.



**EGYKORI ERZSÉBETLEPI ELEMI ISKOLA** | Kond u. 29-33. - Töhötöm u. 27.

Az épület eredetileg elemi iskolának épült a Klebersberg-féle iskolaépítési program keretében, 1927-ben. Tervezője Sárkány István, kivitelezője Urinyi Kovács József volt, ahogy a szemeretelepi elemi iskolának is. (A két épület nagy hasonlóságot mutat tömegét, homlokzatát, építészeti részleteit tekintve.)

Az épület alkalmas volt istentiszteletek tartására is. Az előtte felállított országzászló talapzata részben még ma is látszik. 1984-ig működött benne iskola.



**SZTEHLO (KORÁBBAN SZEMERETELEPI) ÁLTALÁNOS ISKOLA** | Bajcsy-Zsilinszky u. 74

Az épület eredetileg elemi iskolának épült a Klebersberg-féle iskolaépítési program keretében, 1927-ben. Tervezője Sárkány István, kivitelezője Urinyi Kovács József volt, ahogy az erzsébetlepi elemi iskolának is. (A két épület nagy hasonlóságot mutat tömegét, homlokzatát, építészeti részleteit tekintve, de a bejárat itt az épület keskenyebbik oldalára került.)

Az épület alkalmas volt istentiszteletek tartására is. Ma az evangélikus egyház által fenntartott általános iskola működik benne.



**HENGERSOR UTCAI KÖZÉPISKOLA** | Hengersor utca 34.

Pestszentlőrinc legrégebbi középiskolája 1934-ben kezdte meg működését a Lipták gyár igazgatósági épületében. Az eredeti épületet Lipták Pál gyártulajdonos építtette még az 1910-es években, az emeleti részen volt a lakása. A gyár az első világháború alatt a főváros környékének egyik meghatározó hadiipari üzeme volt, majd a háború után csődbe ment. Az épület egy részére emeletráépítés került a 20. század második felében.

Az egykori irodaépület téglabetétes homlokzata figyelemre méltó.



**MOCORGÓ ÓVODA** | Petőfi Sándor utca 5.

Az 1902-ben épült földszintes épület kellemes arányú, téglarizalitokkal, frízzel és ablakkeretézéssel díszített homlokzata harmonikus, kiegyensúlyozott. Az épület funkciója megfelelő, állapota is jó. Jelenleg a Mocorgó Óvoda, Petőfi Sándor utcai tagóvodája foglal benne helyet.

Építészeti minősége és helytörténeti értéke alapján helyi védelemre javasolt.



**POSTA** | Nemes u. 10

Épült 1963-ban, K. Artner Klára terve alapján. Tömegformálásában, homlokzatának kialakításában, anyaghasználatában egyaránt kiemelkedő színvonalú épület. 1963-ban elnyerte az ország legszebb postaépülete címet. Építészeti értéke alapján helyi védelemre javasolt.



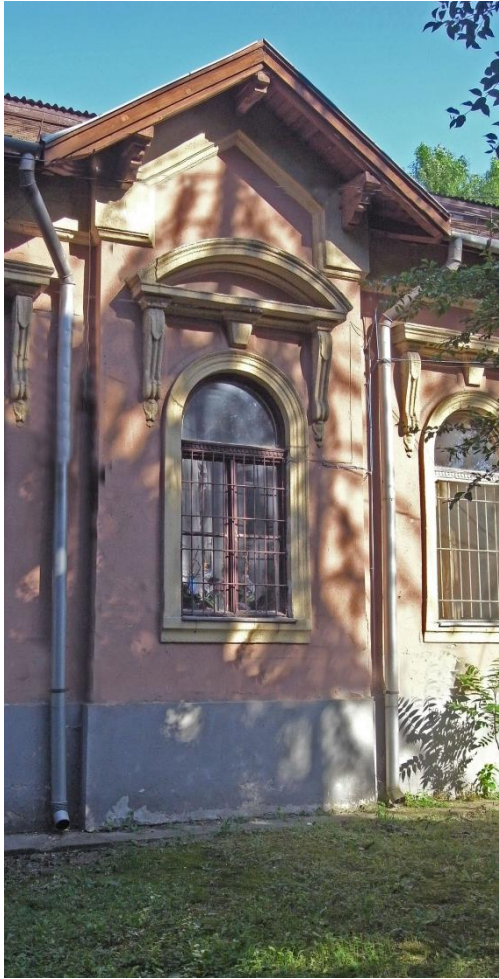
**EGYKORI KERÜLETI SZAKRENDELŐ** | Ráday Gedeon utca 3.

1941-43 között épült, mint egészségház, illetve tüdőbeteggondozó és -otthon. 1945-től tüdőbeteggondozó, majd 1951-től 1984-ig a kerületi szakorvosi rendelő működött az épületben. Ma pszichiátriai betegek otthona. Modern hangvételű, harmonikus tömegformálású és homlokzatú épület.



POLGÁRI VILLÁK



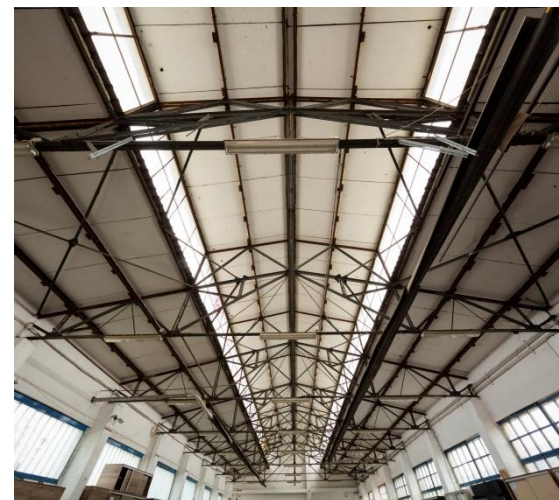


# LAKÓHÁZAK





IPARI ÉPÜLETEK



# 3

## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

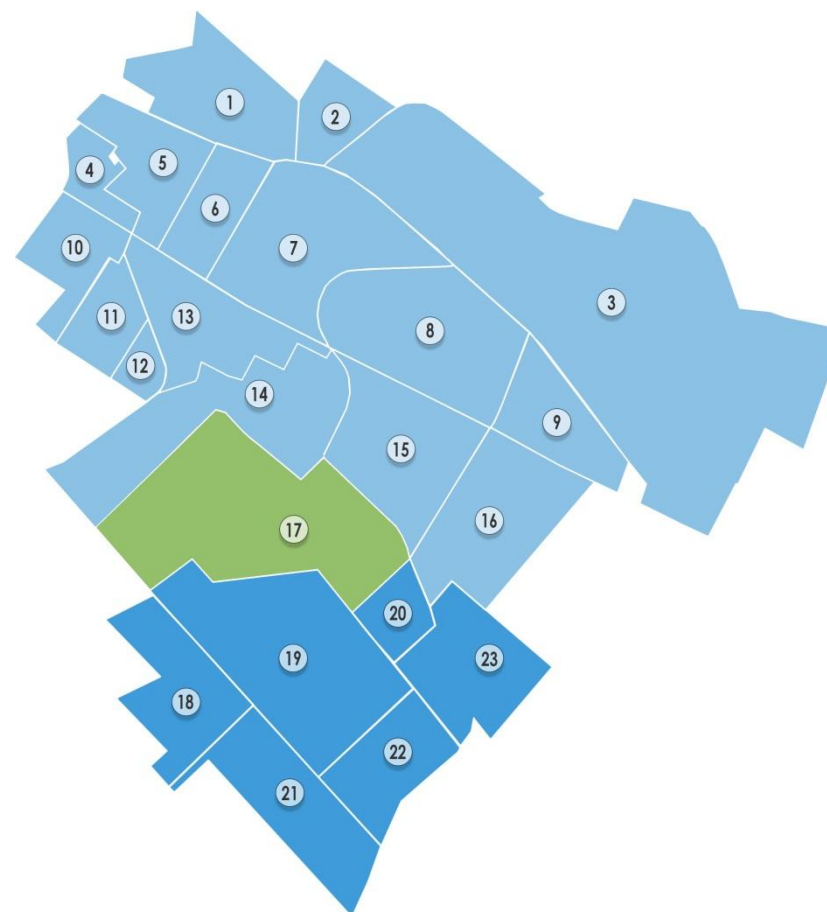
Pestszentlőrinc-Pestszentimre 2015-ben elkészült Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) a kerület területét **23 városrésze**re osztotta fel: 16 egykori pestszentlőrinci telep, 6 egykori pestszentimrei telep, valamint a két egykori önálló település között elterülő Halmierdő. A felosztást az ITS a településrészek hasonló adottságaival, és történeti múltjával indokolta, így megkülönböztetett:

- Nagyvárosias, illetve központi jellegű városrészeket
- Kertvárosias városrészeket
- Jellemzően heterogén, illetve egyedi karakterű városrészeket.

A karaktervizsgálat során az alábbi karaktereket állapítottuk meg:

<b>KERT</b>	"Klasszikus" kertváros
<b>SOR</b>	Sorházas beépítésű kertváros
<b>ÚJ</b>	Újonnan beépülő kertváros
<b>TELEP</b>	Teleszerűen beépített lakóterület (lakótelep, lakópark)
<b>KIS</b>	Kisvárosias/kisvárosiassá átépülő tömbök
<b>IPAR</b>	Működő/átalakuló iparterületek
<b>INT</b>	Egyedi karakterű intézmények területe
<b>ZÖLD</b>	Zöldfelületek

Az eltérő karaktereket városrészi bontásban mutatjuk be. ►



### PESTSZENTLŐRINC TELEPEI

1 Erzsébettelep	7 Miklóstelep	13 Bókaytelep
2 Bélatelep	8 Szemeretelep	14 Gloriett-telep
3 Ferihegy	9 Ganztelep	15 Szent Imre kertváros
4 Rendessytelep	10 Liptáktelep	16 Ganzkertváros
5 Lakatostelep	11 Havanna-lakótelep	17 Halmierdő
6 Lónyaytelep	12 Szent Lőrinc-lakótelep	

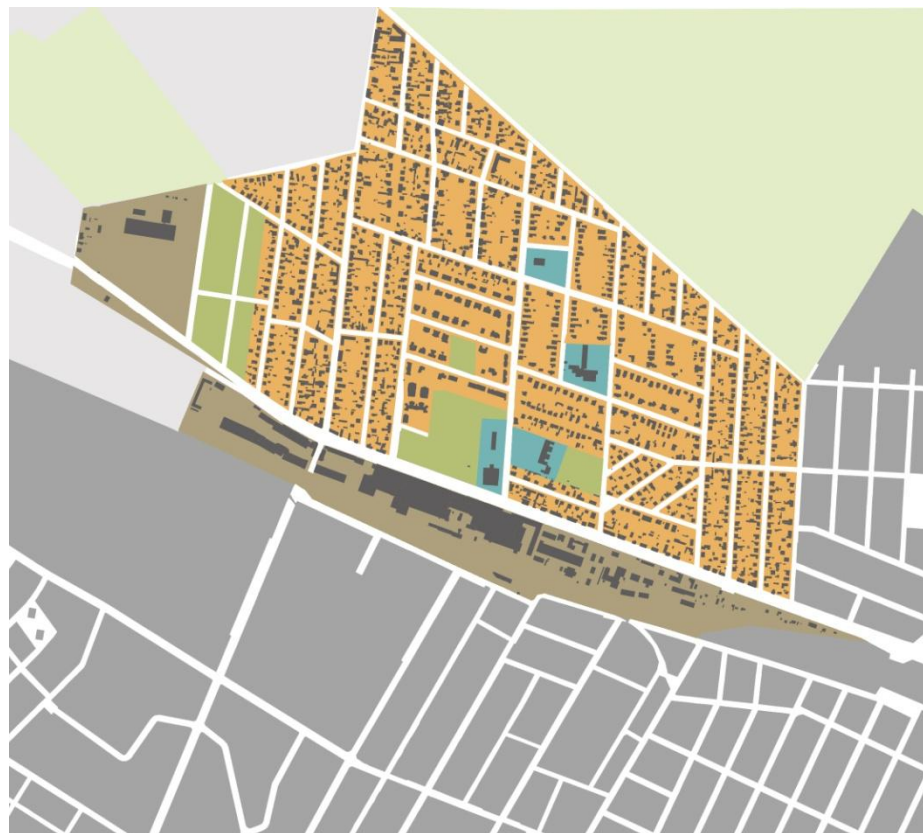
### PESTSZENTIMRE TELEPEI

18 Kossuth Ferenc telep
19 Újpestertelep
20 Krepuska Géza-telep (Alacsikai úti lakótelep)
21 Belsőmajor
22 Erdőskert
23 Almáskert

## ERZSÉBETTELEP

A telep a XIX–XX. század fordulóján kezdett kialakulni, Erzsébet királynéről nevezték el. Többségében a közeli, bár nem Pestszentlőrincen elhelyezkedő Új Köztemető virágosai, alkalmazottai, illetve a szintén közeli gyűjtőfogház alkalmazottai telepedtek le itt először. A későbbiekben a Gyömrői út túloldalán, a Budapest–Cegléd–Szolnoki vasútvonal melletti gyárak alkalmazottai kerestek itt házat, házhelyet. A telep a szomszédos Bélateleppel együtt, éppen a vasútvonal és a repülőtérre vezető gyorsforgalmi út miatt határozottan elkülönül Pestszentlőrinc többi részétől. Saját katolikus és református temploma, iskolája, óvodája és bölcsődéje van. Az egykor itt működő Balázs-féle téglagyár agyaggödre helyén ma a horgászokat várja a Balázs-tó.

A városrész meghatározó jellemzője a nagy kiterjedésű kertvárosias lakóterület. A városrész nyugati szélén a Flex LTD (Flextronics) üzemi területe helyezkedik el. A repülőtérre vezető út mellett található az egykori Gyömrői úti edzőpálya. Az edzőpálya körül F+2-3 szintes társasházak épültek. A telepen található a Vajk-sziget általános iskola és az Árpádházi Szent Erzsébet templom. A Ferihegyi Repülőtérre vezető út és a vasútvonal között összefüggő, nagyrészt felhagyott ipari terület van.

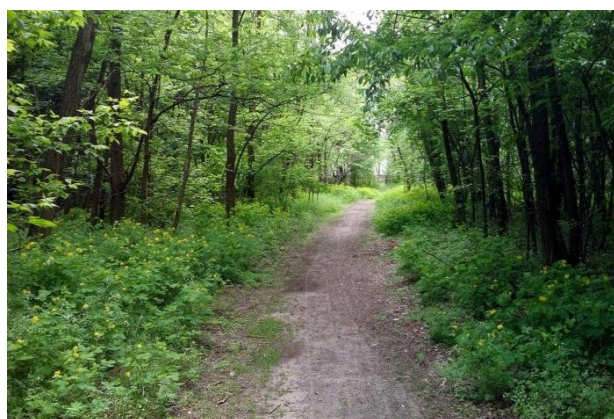
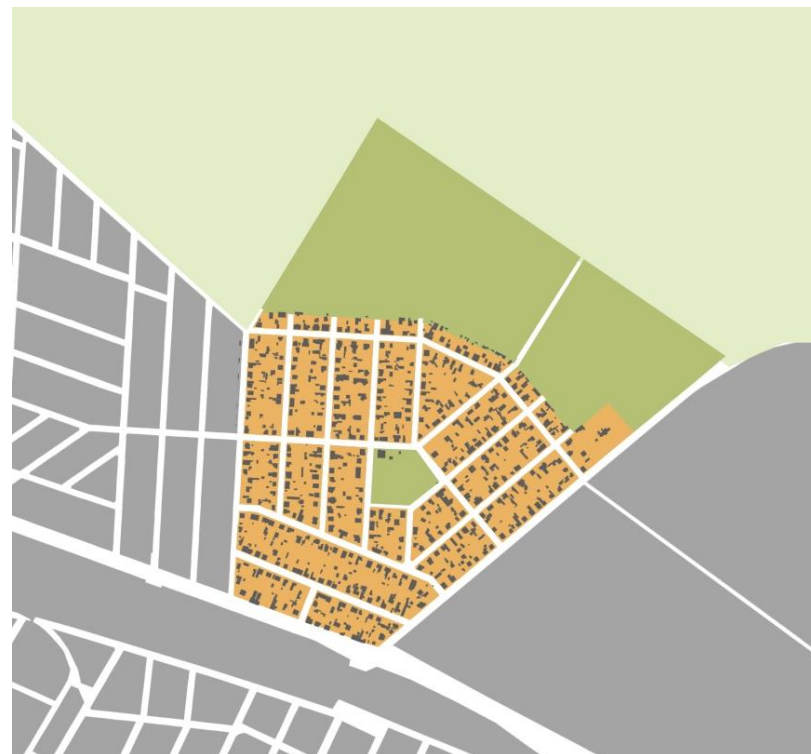




## BÉLATELEP

1945-ig Rákoskeresztúrhoz tartozott, ekkor csatolták az itt lakók kérésére Pestszentlőrinchez. Gr. Vigyázó Ferenc – apja szándékaival megegyezően – a teljes Vigyázó-birtokot egy nemes gesztussal a Magyar Tudományos Akadémiára hagyta. Ennek a birtoknak volt része a későbbi Bélatelep területe is. (Egyes feltételezések szerint a területet talán Vigyázó Ferenc édesanyja, Podmaniczky Zsuzsanna első házasságából származó fia – taktaharkányi báró Harkányi (Koppel) Béla csillagász, matematikus, egyetemi tanár, az MTA tagja – után nevezték el.) A birtokot 1928-ban az országos földbirtokrendező bizottság, 1931-ben az MTA parcelláztatta. A telekrendezés során egy 2 hold nagyságú teret alakítottak ki a telep közepén, és a parcellázónak (MTA) temetőt is biztosítani kellett.

Az egész telep egyetlen nagy kertváros, közepén a Martinovics tér zöldterülete. A Frangepán utcától északra összefüggő erdő található. A beépítés jellemzően családiházak, előkertes, szabadonálló, vagy oldalhatáronálló.



## FERIHEGY

A XIX. század elején Mayerffy Xavér Ferencnek volt itt mintaszőlője, gazdasága. Ezért kapta a terület ezt az elnevezést, annak ellenére, hogy nem klasszikus hegy, nagyobb részt sík, kissé egyenetlen, keleti felén szélfűtta, 130-140 m magas dombokkal. Ezek viselték a „Ferihegy” nevet, körülötte, a korábban 350, később 1500 katasztrális holdra növekedett terület pedig a Ferihegy-puszta elnevezést. A terület kis részét 1940-ben házhelyeknek parcellázták. Nagyobb része az 1940-es évek óta ad helyet a magyar repülésnek. Budapest nemzetközi repülőtere (ma Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér) 1950-ben nyílt meg. A városrész délnyugati részén található egy kisebb lakóterületi egység, kertvárosi jellegű beépítéssel. A városrész többi területét a repülőtér foglalja el.



KERT

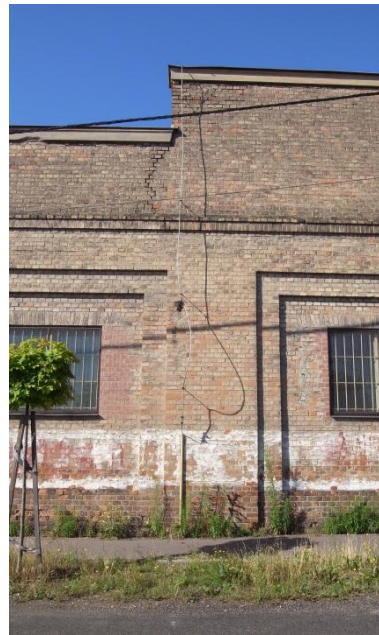
INT

ZÖLD

## RENDESSYTELEP

A XIX. század végén Rendessy Ödön óbudai pékmester vásárolta meg ezt a területet, és házhelyekre parcellázta. A korai pestszentlőrinci telepek egyike. Itt működött a Kispesti Textilgyár (Kistext). A gyárat 1907-ben nyitották meg. Azért kapta ezt a nevet, mert ebben az időben a mai Pestszentlőrinc területe még a szomszédos Kispesthez tartozott. Ugyan Pestszentlőrinc 1910-től önállóvá vált, a gyár nevét nem módosították. A telepen külön kolóniát alkottak a gyár dolgozói. A Rendessytelepen működött az egykori Szalagszövő- és Csipkegyár is.

A városrész területének nagyobb részét kertvárosias jellegű lakóterület foglalja el. A nyugati részen két összefüggő tömbben felhagyott üzemi területek helyezkednek el.



## LAKATOSTELEP

Az 1963 és 67 között megszületett Lakatos-lakótelep a 18. kerület első modern lakótelepe. Itt épültek a kerület első, 9 emeletes toronyházai. Az 1900-as évek első felében ezen a területen bolgárkertészek termeltek zöldséget és gyümölcsöt a budapesti piacokra (főként paprikát, paradicsomot, fejes salátát és uborkát). A lakótelep már termelőszövetkezeti földekre épült, de több, a kisajátítás előtt néhány évvel épült kertes házat is lebontottak a területen. A 60-as évek végére közel 2800 lakásban 11 000 ember élt a Lakatoson. Ez a szám 2014-re 6000 főre csökkent.

A lakótelepet és az iskolát először a Lakatos utcáról nevezték el. Az iskola 1999-ben vette fel Eötvös Loránd fizikus nevét, akinek a közelben, a mai Lónyaytelepen állt egykor a nyaralója.

A Lakatos-lakótelepre nagy számban költöztek hazájukból elmenekült görögök. Ezért is nevezik a szomszédos területet Görög-dombnak. A területet társadalmi munkában tették használhatóvá. A munkában sok görög is részt vett. A lakótelepi iskolában külön osztályt is indítottak a görög diákok számára. Érdekes párhuzam, hogy az 1800-as évek közepén egy ideig a terület (akkoriban a környék Szent Lőrinc puszta néven egyetlen birtokot alkotott), a dúsgazdag görög Sina család tulajdonában volt.

A lakótelep terveit dr. Brenner János, készítette, akit ezért a munkájáért Ybl-díjjal jutalmaztak 1964-ben. Külön érdekesség, hogy az iskolát és az Üllői úti egyedi lakóépületet felesége, Brennerné Becker Zsuzsanna tervezte, illetve ő adaptálta a helyszínre a típusházakat is. A Lakatos az emberközpontú tervezés eredményeként kialakult minőségi életterével emelkedik ki a korszak monoton, uniformizált lakótelepei közül. Ma már elképzelhetetlen lenne, hogy egy hétköznapi lakópark ilyen nagy zöldfelülettel, ilyen laza beépítéssel

épüljön fel. A lakótelep szomszédságában van a nemrégiben megújított – és a lakótelep tervezőjéről elnevezett – Brenner János-tó. A lakótelepen nem a hagyományos utcaelrendezés a jellemző. A házak többsége „bokorszerűen” kapcsolódik egymáshoz. Öt ház képez egy „bokrot”. Egy-egy bokor házai eredetileg hasonló külső színezést kaptak, így segítve a tájékozódást.

„Klasszikus” szerkesztésű lakótelep, alacsonyabb (F+4 szintes) sávházakkal és magasabb (F+9 szintes) pontházakkal beépítve. A lakótelep úthálózatán, az épületek elhelyezésén látszik a kompozíciós szándék, de érződik az is, hogy a tervező igen szűk keretek között dolgozhatott. A parkolási gondokat (igénytelen kivételű) sorgarázsok létesítésével igyekeztek megoldani.

A lakótelep mai képét pozitívan befolyásolja az időközben megnőtt faállomány, valamint több épület – uniós forrásokból történt – energiahatékonysági megújítása, melynek keretében – a homlokzatok színezése is megtörtént, átgondolt kompozíciók alapján. A városrészhez tartozik a lakótelep és a vasútvonal között elterülő ipari park jellegű terület is.



TELEP

IPAR

ZÖLD





## LÓNYAYTELEP (Villatelep)

Az egykori majorsági tölgyerdő (Szála- vagy Szalla-erdő) területén az 1870-80-as években elegáns nyaralótelep épült. Ezért ezt a részt régebben Villatelepnek is nevezték. Névadója gróf Lónyay Menyhért (1822–1884) miniszterelnök, pénzügyminiszter. A területet az 1870-es években ő vásárolta meg és parcelláztatta. Sok időt töltött itt épített emeletes nyaralójában, sőt közbenjárására a telep szélén vasútállomást is létesítettek. Ez ma a Pestszentlőrinc vasútállomás.



A villák parkjaiban részben még ma is láthatóak a tölgyerdő fái, de számos, különleges növényfajtaival tarkított, gondosan ápoltságú kerteket őriztek meg a korabeli fényképek. A villák közül néhányat az 1930-as években lebontottak, és az elmúlt 100 évben a nagyméretű telkeket is kisebb házhelyekre osztották. Így a terület mára az egykori villákkal és új családi házakkal vegyesen beépített.

Néhány megmaradt egykori villában ma intézmények kaptak helyet, így az egykori Tündérkertben a Dohnányi Zeneiskola működik, az egykori Hoffher-villában van az Új Tündérkert vendéglő. Eötvös Lőránd lebontott villájának emlékét a róla elnevezett kis park őrzi. Itt áll az egykori karmelita zárda épülete is, amelyben ma a Szent Lőrinc Katolikus Általános Iskola működik.

A városrész területének nagy része kertvárosias beépítésű, szabadonálló, vagy oldalhatáron álló, jellemzően földszintes, egyemeletes épületekkel. A terület délkeleti sarkában helyezkedik el a Kossuth Lajos tér, melynek környezetében számos jelentős intézmény található (Polgármesteri Hivatal, Sztehlo Gábor Evangélikus Gimnázium, református és evangélikus templom). Ebben a városrészben található a kerület legtöbb védett épülete.



KERT

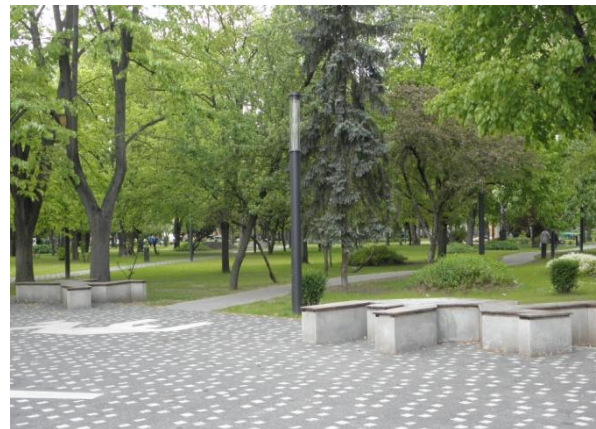
SOR

KIS

INT

ZÖLD





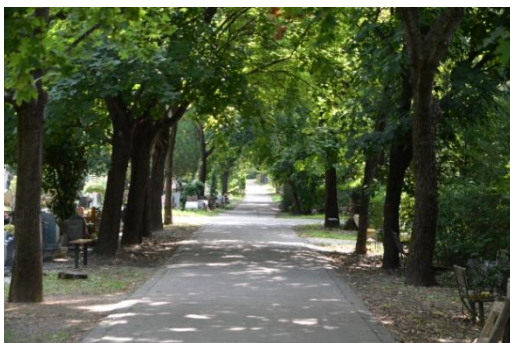
## MIKLÓSTELEP

Szemere Miklós birtokán kialakított telep, mely a tulajdonos nevét vette fel. Az első világháború után leginkább hadirokkantak és hadiözvegyek vásároltak itt házhelyeket. Egy részét nem hivatalosan Rokkantttelepnek is nevezték. De ide tartozik a XIX. század végén parcellázott egykori Tulipánteleg területe is. A Tulipánteleg nevét az 1905-1906. évi nemzeti ellenállási mozgalom jelképe, a mozgalomban részt vevő tisztségviselők részére készített tulipánt ábrázoló jelvényekről kapta. Itt építette fel híres lövöldéjét Szemere Miklós (ma Zila cukrászda), az egykori kavicsbánya helyén pedig az 1945 után megnyitott Lőrinci (új) Temető található.

A városrészt kelet-nyugati irányban átszelő Nefelejcs utcától északra fekvő terület nagy része kertvárosias beépítésű, amelyhez egy gazdasági terület, és egy nagyterjedésű beépítetlen terület kapcsolódik.

A Nefelejcs utcától délre fekvő terület felhasználása változatos, a Thököly utca és a Haladás utca között még nem teljesen kialakult. Ezen a területen található a Karinthy Frigyes Gimnázium, a Pogány Frigyes nevét viselő középiskola, a Lőrinci Sportcsarnok, szabadtéri sportterületek, a Zsebők Zoltán Szakrendelő, a Lőrinci Nagykönyvtár és a piac. A területet határoló utak mentén F+2-4 szintes társasházak állnak. Az Üllői út mellett egy szakaszon beépítetlen terület található.

A Haladás utcától keletre családiházias beépítésű kertvárosias jellegű lakóterület, F+2-4 szintes társasházakkal beépített „telepszerű” lakóterület, a Gulner Gyula Általános Iskola, egy sportpálya, valamint a Pestszentlőrinci temető és a hozzá délről kapcsolódó beépítetlen terület fekszik.





## SZEMERETELEP

A Szemerék birtokán több lépcsőben kialakított telep, amely a család nevét viseli. Ezen a birtokrészen volt egykor az új major. Szemere Miklós az 1900-as évek elején kezdte parcellázni az Ó-Szemeretelepet. Ez a Budapest–Cegléd–Szolnok vasútvonal melletti részen kezdett el benépesülni, sőt külön vasúti megállót is kapott (Szemeretelep).

A Szemeretelep Üllői út felé eső részét az 1920-as évek végétől parcelláztatta fel Szemere Miklós örököse, Szemere István. Ezt a részt ezért nevezték egy ideig Új-Szemeretelepnek. A parcellázás sikerét segítette, hogy 1929-ben az Üllői úti villamos vonalat az akkori Pestszentlőrinc határáig, a mai Béke térig meghosszabbították.

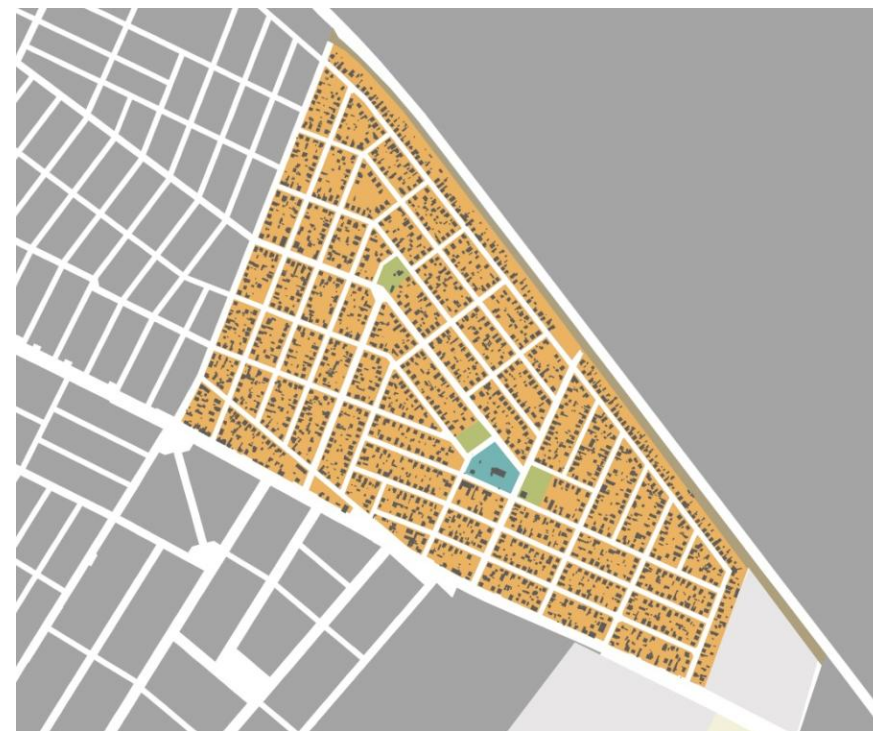
A városrész valójában egyetlen, hatalmas kiterjedésű kertváros. Eltérő területfelhasználásként megemlíthető a terület északnyugati részén elhelyezkedő fejlesztésre szánt terület és a Vilmos Endre Sportcentrum. Érdekes együttest alkot a Tátrafüred téren a római katolikus Szent István király templom, a Szemeretelepi Református Egyházközség temploma és Szentséges Szűz Mária és Mihály Arkangyal kopt keresztény templom.



## GANZTELEP

A Ganztelepet a Ganzkertvárossal együtt 1945 után csatolták Pestszentlőrinchez, korábban mindkettő Vecséshez tartozott. A Ganzkertváros és Ganztelep elnevezést a kettőt együtt jelölő Szent István Kertváros (1939), majd 1941-től 1948-ig a Csáky-liget elnevezés váltotta. (Csáky István /1894–1941/ az Imrédy-, majd a Teleki-kormány külügyminisztere) 1948-tól mindkét telep az eredeti elnevezését használja tovább. A Ganz és Társa Danubius Gép-, Vagon és Hajógyár 1912-ben vásárolta meg a Vecsés határában lévő mai Ganztelep területét, gyárat kívántak ide építeni. Ez részben az I. világháború miatt nem valósult meg, ezért a területet a gyár az 1920-as években felparcelláztatta. 1926-ban kezdte meg a gyár a házhelyek parcellázását, a telkeket házépítésre saját dolgozóinak adta el kedvezményes áron. Akkoriban a Ganztelepet szegényes épületei miatt Ládavárosnak is nevezték.

Kertvárosias jellegű terület. Súlypontjában a Barcika tér helyezkedik el, a Szent József templommal.





## LIPTÁKTELEP

A telep területe egykor a Herrich-birtok része volt. Ezt és a mai Bókaytelepet egyszerre parcellázták házhelyekre 1898 körül. Az Üllői úti rész és a közeli utcák hamar benépesültek, a távolabbi, a lajosmizsei vasútvonal melletti területet pedig az 1910-es években Lipták Pál (1874–1926) mérnök egyben vásárolta meg a Herrich-örökösöktől.

Ő 1910-ben alapított építőipari vállalatot Lipták és társa néven. Ebben az időben épültek Budapest belvárosának ma is meghatározó emeletes épületei. A többemeletes lakóházak, szállodák, székházak a Lipták által is gyártott vasbetonszerkezetek felhasználásával és magasépítési technológiával készültek. A fővárosához közeli Pestszentlőrincen, a lajosmizsei vasút mentén talált megfelelő telket a gyárépítéshez. 1911-ben ideköltözött, a gyár emeletes irodaházába, ma ebben az épületben középiskola működik. A Lipták és társa legnagyobb építőipari cégek egyike lett. Az I. világháború alatt katonai felszerelések gyártására álltak át, harckocsi- és helikopter-kísérleteket is végeztek. Lipták 1916-ban kivált a cégből.

Az I. világháború után vállalata megszűnt. Ezt követően, 1934-ben nyitották meg a mai Hengersor utcában található egykori gyári irodaépületben Lőrinc első érettségit adó (kereskedelmi) középiskoláját. Az épületben egy ideig polgári iskola, általános iskola, illetve gimnázium is működött párhuzamosan, ma egyetlen középiskolának ad otthont. Az iskola megnyitása idején kezdték el a környékbeli telkek többségét újra házhelyként („iskolatelepet”) parcellázni.

A II. világháború után az egykori gyár megmaradt területén kezdte meg működését a Lőrinci Hengermű, amely a 2013-ban zárt be.



A városrész területének nagy részét kertvárosias jellegű beépítés foglalja el. A kertvárostól (a Vaslemez utcától) nyugatra összefüggő felhagyott iparterület (egykori Hengermű, Vattagyár) található. Az egykori gyári irodaépületben középiskola működik. A kertvárosias beépítés az Üllői út mentén kisvárosias jellegűvé válik, az Üllői úthoz közeli tömbök fokozatos átépülése következtében.



## HAVANNA-LAKÓTELEP

A mai Havanna-lakótelep területén 1916-ban épült fel a Magyar Lőszergyár Rt. telepe, amely független volt a szintén hadfelszereléseket gyártó Liptákgyártól. A lőszergyár lőrinci, főleg nőket foglalkoztató telepén állították össze és töltötték a különböző méretű lövedékeket. A tűz- és robbanásveszély kockázatának csökkentése érdekében fallal vették körül a területet, önálló vízvezeték-rendszert és víztornyot építettek. Az első világháború után üresen álló gyárban a trianoni békeszerződés után az elcsatolt területekről menekülőket helyezték el. Az 1920-as évek közepére mintegy 6000 ember élt itt, vízzel, villannyal és vízőblítéses mellékhelyiséggel is ellátott otthonokban. Az Állami lakótelep ezzel jelentősen felülmúlta a város ínségtelepeinek (Mária Valéria-telep, Augusztatelep) színvonalát.

Az 1975-ös ötéves tervben a kerület vezetői és a Fővárosi Tanács döntése alapján kezdték meg az Állami lakótelep lebontását. A korábbi épületekből csak a Vörösmarty utcai iskolát, a római katolikus és az unitárius templomot tartották meg.

Az új lakótelep Virágh Csaba tervei alapján épült. 1977-ben készültek el a tervek és befejeződtek az előkészítő munkálatok, 1978 nyarára már állt három ház, a teljes építkezés 1985-re fejeződött be, és két ütemben (1977–1981, 1983–1985) zajlott. Tervezték a lakótelep későbbi bővítését is. Ebből azonban csak a Csillagház és a Barcsay utcában épült sorházas teleprész valósult meg az 1990-es évek elején. A lakótelep 6020 lakásának 72 százalékába bérlők, 28 százalékába tulajdonosok költöztek. A rendszerváltás után ez az arány megfordult, mert a bérlők kedvezményesen megvásárolhatták a lakásokat.



A lakóépületek sávjában a házak két hosszanti, ún. „lakóutcát” alkotnak. A két lakóépületi sáv között helyezték el a középületek sávját. Itt épültek fel – az eredeti tervekhez képest több módosítással – az üzletek, a bölcsődék, óvodák, a két általános iskola, a szociális otthon és az egészségügyi intézmények, illetve a Kondor Béla Közösségi Ház. Az 1980-as években 20–22 000 fő lakott az új lakótelepen. Napjainkban körülbelül 17 000-re tehető a lakosság száma. Eredetileg az Állami lakótelep, majd a Havanna utcai, ma már a Havanna-lakótelep nevet viseli ez a lakónegyed.

A korszerűsítéseknek, parkosításoknak köszönhetően barátságosabbá, emberközpontúbbá váló lakótelepet F+10 szintes paneles lakóépületek alkotják. A lakótelep középső részén – a Kondor Béla sétány mentén helyezkednek el az alapfokú intézmények. Többségük az adott kor sematikus jegyeit viseli, viszont a két megtartott templom építészeti értékeket hordoz. Az ebben a sávban épült épületek – köztük lakóházak is – már igényesebb kialakítással épültek.



## SZENT LŐRINC-LAKÓTELEP

Az Ifjúsági, később KISZ-lakótelep ötlete helyben született meg, nem felsőbb utasításra építették. Megszületése a közösségi – ahogy akkor nevezték, társadalmi – munka szép példája. Az 1960-as évek elején az országban egyedülálló módon a kerületi KISZ Bizottság olyan ifjúsági, szövetkezeti lakótelep építését tűzte ki célul, mely megoldást jelent a fiatal házaspárokat sújtó kétségbeesítő lakáshelyzeten. Ehhez más fővárosi KISZ-szervezeteket is sikerült ingyenes közreműködésre rávennie. Az előkészítés, a műszaki tervek társadalmi munkában készültek. 1964-ben kezdték meg az építést az egykori majorsági, mezőgazdasági földeken, 1974-ben adták át az utolsó, 10 emeletes lakóházat. A lakáshoz jutáshoz nem ártott KISZ-tagnak lenni, a korhatár 30 év volt, és 200 óra társadalmi munkát is vállalni kellett. De sokan ennél jóval többet vállaltak, sőt barátait, családtagjaikat is bevonták. A lakások alapterülete 27, illetve 42–53 m<sup>2</sup> közötti. A lakóépületek egyetlen 10 emeletes kivételével 3–4 emeletesek. 1992-ben nevezték el Szent Lőrincről. A lakótelep szomszédságában áll Szent Lőrinc puszta műemlékkápolnája, az egykori majorság egyetlen megmaradt épülete.

A lakótelep épületei F+4 szintes sávházakból és ugyanilyen magas pontházakból állnak. (Az Iker téren áll a lakótelep egyetlen, F+10 szintes épülete.) Az intézmények (oktatási, egészségügyi kereskedelmi) a lakótelep középső részén kaptak helyet. Az Est utca két oldalán, és a Baross utca keleti oldalán megmaradt az egykori telekrendszer, jellegzetes előkertes, zárt sorú beépítéssel.



## BÓKAYTELEP

Az Üllői úton kiépített keskeny nyomtávú vasútvonal jelentősen megkönnyítette Budapest és Pestszentlőrinc centruma között a közlekedést. A Budapesti Családház Építő Egylet Pusztá Szent Lőrinci Csoportja népesítette be az Üllői út téglagyárral szemközti oldalán lévő két párhuzamos utcát (Kossuth Lajos utca, Batthyány Lajos utca) a Kemény Zsigmond utcától a Garay utcáig Herrich Károly birtokán. Az első házat 1887-ben építették fel. A századfordulón Bókay Árpád (1856–1919) orvosprofesszor a Herrich-örökösök nevében felparcelláztatta a lajosmizsei vasút és az iparvasút közötti maradék birtokot. Számos középület, szép kertes villa és magánház, valamint a Bókay-kert található ezen a területen. A két háború között ezt a telepet tekintették Pestszentlőrinc „belvárosának”.

A városrész kertvárosi jellegű, sorházas, szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú és hézagosan zárt sorú beépítéssel. A városrész délnyugati részén helyezkedik el a Bókay-kert nagy zöldterülete. Egy másik park a Gödör tér, a városrész centruma táján (sportpálya, Gombás étterem). A városrészben van a kerület egyik műemléke, a Szent Lőrinc kápolna.



KERT

KIS

INT

ZÖLD



## GLORIETT-TELEP



A terület egy részének eredeti neve Madártelep. Az 1980-as évek végén a terület nagyrészt üresen álló részén – csak néhány egykori mezőgazdasági épület állt itt – építették fel a Gloriett-lakótelepet. Mára a lakótelep előtti üres térségen több szupermarket épült. A névadó Gloriette épülete a Pesti-síkság utáni első jelentősebb magaslat a Gilice tér helyén állt. A kör alakú Gloriette-et III. Grassalkovich Antal építtette,

hogy illőn fogadhassa birtokán a Bécsben és Budán tanácskozó három császárt (III. Frigyes Vilmos, I. Ferenc és I. Sándor). A látványosságra (katonai és népi játékok bemutatójára 1814. október 26-27-én került sor. A később kápolnává alakított épületet a németek 1944-ben felrobbantották.

A városrész központi tere a Gilice tér, jelenleg alulhasznosított, óriási terület. A tértől keletre kertvárosias beépítés található, a kertvárostól délre erdőterület van.

A teret nyugati oldalán sorházas beépítés veszi körül. Az ívesen vezetett utcák szép szerkezetet rajzolnak ki.

A sorházas beépítéstől nyugatra helyezkedik el a Gloriett-lakótelep szabályosan szerkesztett, több ütemben (1990 körül, illetve a 2000-es évek elején), 3-4 emeletes épületekkel beépített területe.

A lakótelep tengelye a Sina Simon sétány, amelyre az egyes épületek által formált keretes beépítésű tömbök szimmetrikusan helyezkednek el. A lakóteleptől északra kereskedelmi-szolgáltató terület alakult ki, a városrész keleti részét pedig nagy kiterjedésű gazdasági terület foglalja el.







## SZENT IMRE-KERTVÁROS

Szent Imre nevét halálának 900. évfordulóján, 1931-ben vette fel a kertváros. Ez a terület is a lőrinci Szemere-birtok része volt. Az 1920. évi földbirtokreform következtében lehetőség nyílt arra, hogy a Trianon után elmenekült tisztviselők méltó lakáskörülményeket teremthessenek a vagonlakások, magas bérlakás-költségek, a szükség-lakótelepi elhelyezés kiváltására. Az 1000 kat. holdon felüli mezőgazdasági birtokoknak, amennyiben 30 éven belül vásárolták őket (ilyen volt a lőrinci Szemere-birtok is) vagyonadóként 15 százalékot természetben kellett leadniuk a földbirtokrendezés céljaira. Ezért a tisztviselőtelepet nem Szemere, hanem az 1925-ben megalakult Pestszentlőrinci Kertotthon, Házépítő, Fogyasztási, Termelő és Értékesítő Szövetkezet parcelláztatta. A szabadon álló, villajellegű épületekkel benépesített kertvárosban a beépítést szigorúan szabályozták.

A városrész délkeleti sarkában, a 2000-es évek elején épült a Királyhágó-lakópark az egykori, 1956-ig magyar, majd szovjet laktanya helyén. A szovjet csapatok 1991-ben hagyták el Magyarországot.

A városrész területének túlnyomó részét egy homogén jellegű, hatalmas kiterjedésű kertváros foglalja el, melytől csupán a Kétújfalu utca és a Flór Ferenc utca közötti intenzívebb, társasházias beépítésű terület, a volt laktanyaterület társasházakkal beépülő része, valamint a városrész

észak-nyugati részén, a régi lőrinci temető helyén emelt Lőrinc Center Bevásárlóközpont jelent eltérést. A városrész természetes centruma a Hargita tér. A volt laktanya területén – néhány laktanyaépület és a tiszti lakótömb újrahaznosítása mellett – lakásépítés folyik: a délnyugati részen egyéni telkes (ikres beépítésű), az északi és a nyugati oldalon, – a Halmi út és a Királyhágó utca mentén – többszintes (F+2-4) társasházias beépítésű lakóterületek alakultak ki (utóbbiak egy része lakópark jelleggel). A tömb belsejében összefüggő zöldterület található.







## GANZ-KERTVÁROS

A kertvárost a Ganzteleppel együtt 1945 után csatolták Pestszentlőrinchez, korábban mindkettő Vecséshez tartozott. A Ganzkertváros és Ganztelep elnevezést a kettőt együtt jelölő Szent István Kertváros (1939), majd 1941-től 1948-ig a Csáky-liget elnevezés váltotta. (Csáky István /1894–1941/ az Imrédy-, majd a Teleki-kormány külügyminisztere) 1948-tól mindkét telep az eredeti elnevezését használja tovább. A mai Ganzkertváros területe eredetileg a Halomi-Deutsch család birtokában volt, de a parcellázás itt is – a Ganztelephez hasonlóan – a Ganz-gyár égése alatt történt. A Ganzkertvárost az Országos Földbirtokrendező Bíróságon igényelte meg házhelyek céljára a Ganz-gyári Munkások és Alkalmazottak Hitelszövetkezete. 1929-ben született meg a döntés. Az építkezésekhez az akkoriban csődbe ment és részben lebontott Lipták-gyárból tudtak kedvezményesen anyagot szerezni, de a szövetkezet kedvezményes hitelhez is segítette tagjait.

A Ganzkertvárosban a mai Kandó térre iskolát, templomot, községházát, jegyzői lakást, a Hét vezér térre (ami akkor még nagyobb volt) munkásotthont és tisztviselőotthont terveztek. A városrész beépítése kertvárosi jellegű.

Két közpark is található a területén: a Hét vezér tér és a Kandó tér. Ez utóbbihoz kapcsolódik a Kandó Téri Általános Iskola. A városrész délkeleti része – a Csőszkunyhó utcától keletre – csak nemrég kezdett beépülni, a terület nagyobb része ma még beépítetlen.



## HALMIERDŐ

Egyes térképeken Péterhalmi-erdő néven is szerepel a Pestszentlőrinc és Pestszentimre lakott része között elterülő erdő. A terület 1950 előtt 90%-ban Pestszentlőrinchez tartozott (az imrei Nemes utca - Határ utca - Szálfa utca alkotta háromszög kivételével). Az 1950-es évektől telepítették a homokos talaj megkötésére, védőerdőként. Az erdőt átszeli a Lőrincet és Imrét összekötő út. A Pilisi Parkerdő kezelésében lévő erdőterületen gazdálkodást folytatnak, ezért gyakoriak a tarvágások. Több sétaút, erdei tornapálya, stb. is van a területen. A városrész területének közel kétharmadát foglalja el az erdő. A Gillice tér mellett az OMSZ Marcell György Főobszervatóriuma (Meteorológia), az erdő közepén pedig egykori üzemi terület található. A kerülethatár mellett, a városrész nyugati oldalán terül el az egykori Cséry-telep, amely évtizedeken keresztül a főváros szemétkerakója volt.



KERT

ÚJ

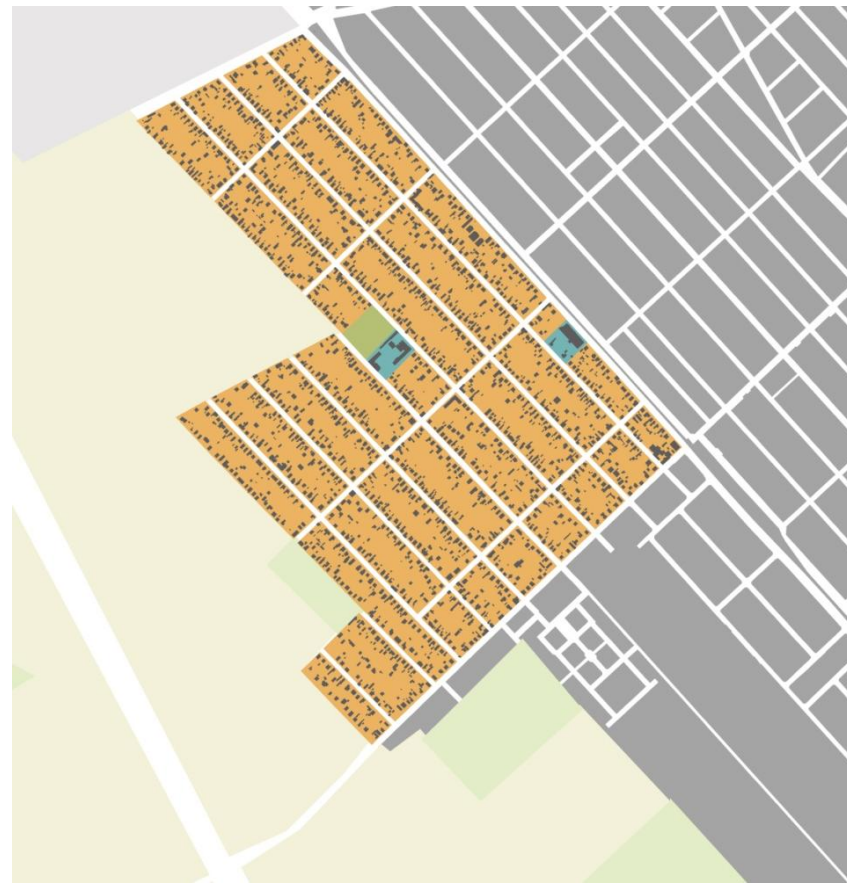
INT

IPAR

ZÖLD

## KOSSUTH FERENC-TELEP

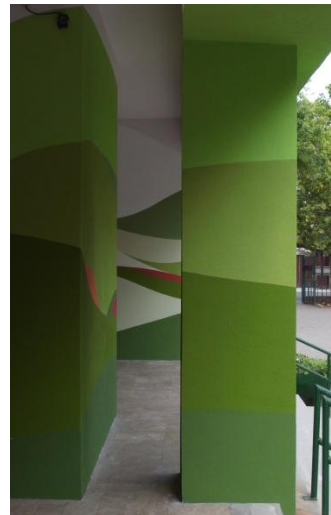
Kossuth Ferenc (1841–1914) Kossuth Lajos idősebb fia, mérnök, miniszter. A parcellázást minisztersége idején, 1907-ben kezdte meg Auspitz Mór, a Péteri pusztai terület tulajdonosa. Elsősorban a lajosmizsei vasútvonalon könnyen megközelíthető gyárak szegényebb munkásai vásároltak itt házhelyeket. Az érdeklődés felkeltésére mintaházakat építettek a felparcellázott területen. A városrész egyetlen, összefüggő kertváros. Legjelentősebb intézménye a Táncsics Német Nemzetiségi Általános Iskola.



## ÚJPÉTERITELEP

A Nagykőrösi úttól Pestszentlőrinc felé eső területet a Lővy család vásárolta meg, itt hozták létre az Újpéteri-majort, 1875 körül itt építették fel a Lővy-kastélyt (a mai Kastélydombi Általános Iskola mellett). A parcellázás 1898-ban kezdődött, ekkor született az Újpéteri-telep elnevezés is, amely 1904-ig volt használatban. Kezdetben a területet Bernátfalvának is nevezték, a terület tulajdonosáról, Lővy Bernátról. Azután a szintén önállóan parcellázott Kossuth Ferenc-teleppel "egyesülve" 1904 és 1910 között megszilárdult az egész települést jelentő Soroksárpéteri név. Elsősorban a vasúton könnyen megközelíthető gyárak szegényebb munkásai vásároltak itt házhelyeket.

A városrész központja a Nemes utca déli része, amely egyben Pestszentimre központja is, ahol több középület (katolikus, református és baptista templom, szakorvosi rendelő, stb.) helyezkedik el. További jelentősebb intézményei a Kastélydombi és az Ady Endre Általános Iskola és a „Sportkastély”.



KERT

INT

ZÖLD

PESTSZENTIMRE

70



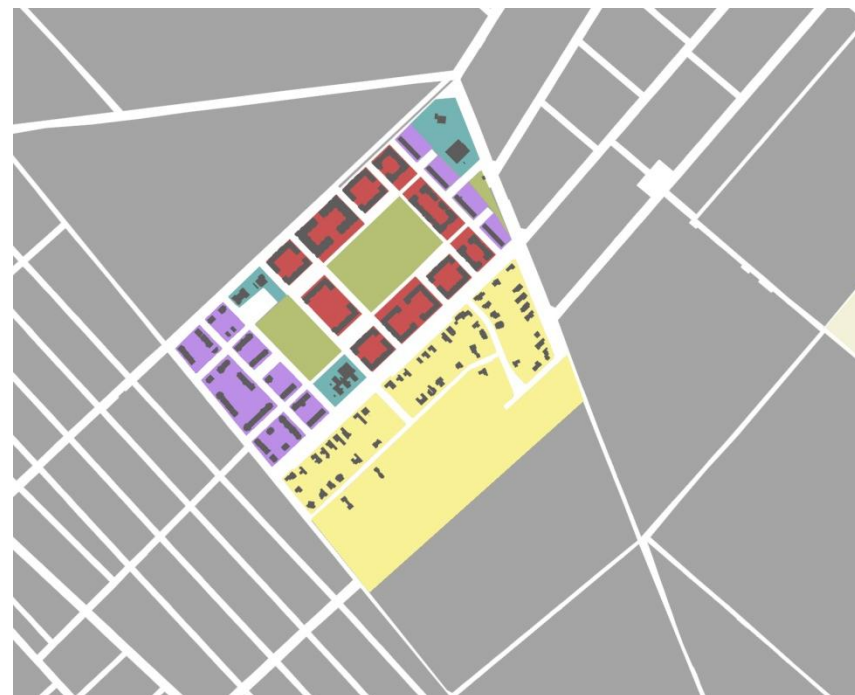




## KREPUSKA GÉZA-TELEP

A lakótelepet az 1980-as évek közepén az Alacskai út nyugati oldalán építették fel. Mai elnevezését dr. Krepuska Géza fül-orr-gégész professzor, egyetemi tanárról kapta, aki az 1890-es évek végén 17157 négyszögöles területet vásárolt a Lövy család birtokából – a mai Szálfa-Erdősáv-Vezér-Tiszavirág utcák által határolt terület, Újpéteritelep szélén – amelyen országos hírű szőlészetet hozott létre, és 1896-ban itt építette fel emeletes préházát.

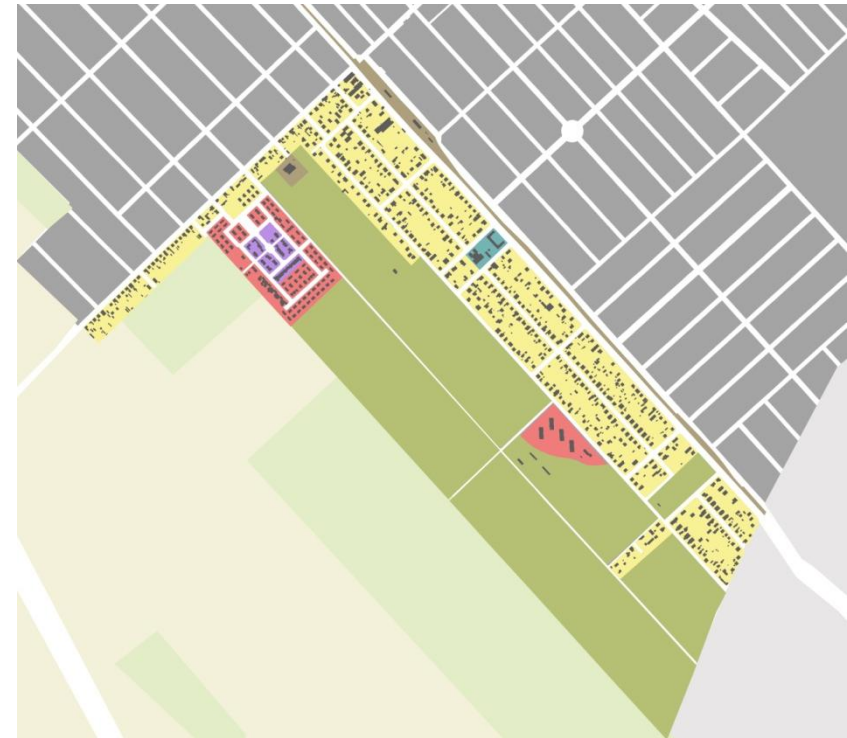
A lakótelep folytatásaként épült meg az Elefánt lakópark, és a területen az utóbbi évtizedben egyre több sorházat és szabadon álló kertes házat emeltek. Déli részén nagyobb, még beépítetlen mező van.



## BELSŐMAJOR

A XIX. század közepén, az akkor még Soroksárhoz tartozó Péteri pusztán vásárolt Auspitz Mór majorságot, amely az ő nevét kapta (Auspitz-major). Sokáig csak a Nagykőrösi út mellett állt néhány ház, majd 1969-ben kezdték házhelyekre osztani az addigi mezőgazdasági területet.

A városrész északi harmada – a Nagykőrösi út és a Szövet utca között – összefüggő kertvárosias beépítésű terület. A középső harmad nagy részét erdő foglalja el, csupán a Szövet utca mentén épült meg néhány F+2 szintes lakóépület, az erdőterületbe ékelődve. A déli harmad Dózsa György utca felőli részén valósult meg a Belsőmajor Lakópark, saját telkes, sorházas, ikerházas és családházias beépítéssel. A lakóparktól délre jelenleg még beépítetlen, hasznosítatlan terület található, amelyet keletről erdőterület határol.



KERT

SOR

ÚJ

KIS

INT

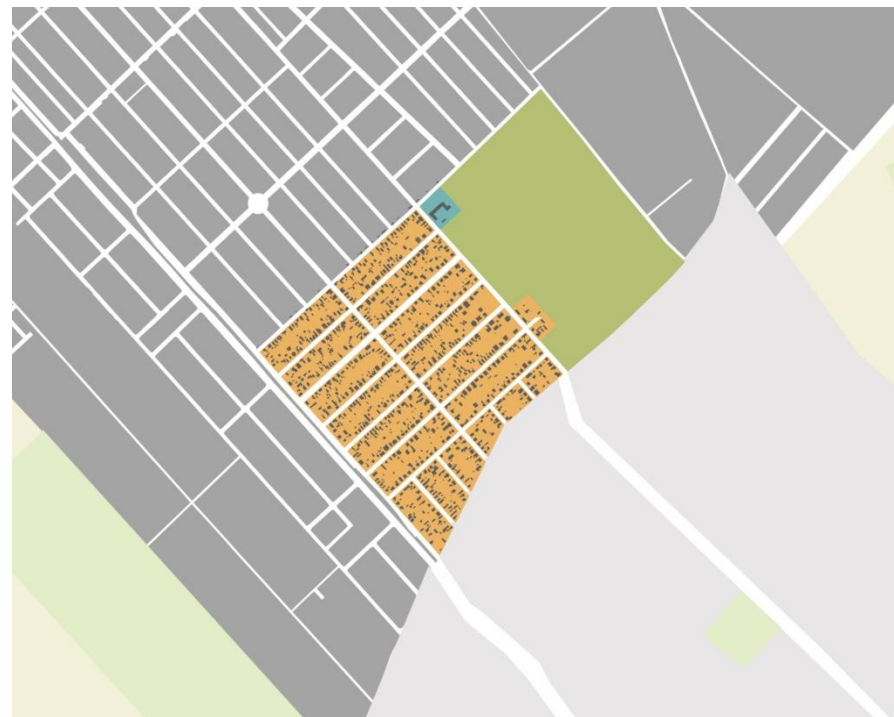
IPAR

ZÖLD

## ERDŐSKERT

A területet 1912-ben Löwy Bernát örökösei parcellázták fel, de a házhelyekre nem volt kereslet, csak 1930 után alakult ki utcahálózata. Addig szántóföld volt, melyen az igen szegények "ládavárost alakítottak". Mai nevét 1992-ben kapta.

Erdőskert északi részét egy összefüggő erdőterület foglalja el. Az erdőterület délnyugati sarkán helyezkedik el a Kapocs Magyar-Angol Két Tannyelvű Általános Iskola telke. Az erdőterülettől délre családiházas beépítésű kertváros terül el.



## ALMÁSKERT

A név utalás a terület korábbi mezőgazdasági funkciójára. 1992-ben nevezték el így, a név az itt működő termelőszövetkezet gyümölcsösére utal. Jelenlegi területéhez csatolták az Alacscai út másik oldalát.

A terület hosszú, keskeny – a tömb belsejébe mélyen benyúló – telkeinek eredeti, falusias beépítése átalakulóban van, a megváltozott életformának megfelelően a városrész egyre inkább kertvárosias jelleget ölt. A telekadottságokat kihasználva a beruházók több telken is sorházas, vagy „sorházas jellegű” – társasházak sorolásával kialakított – sűrű, intenzív beépítéseket hoztak létre. A tömbök belseje viszont jelenleg még beépítetlen, a tömbök feltárásához ki kellene építeni a belső úthálózatot és infrastruktúrát. A városrészben még nagy, összefüggő mezőgazdasági területek is találhatóak



KERT

KIS

ÚJ

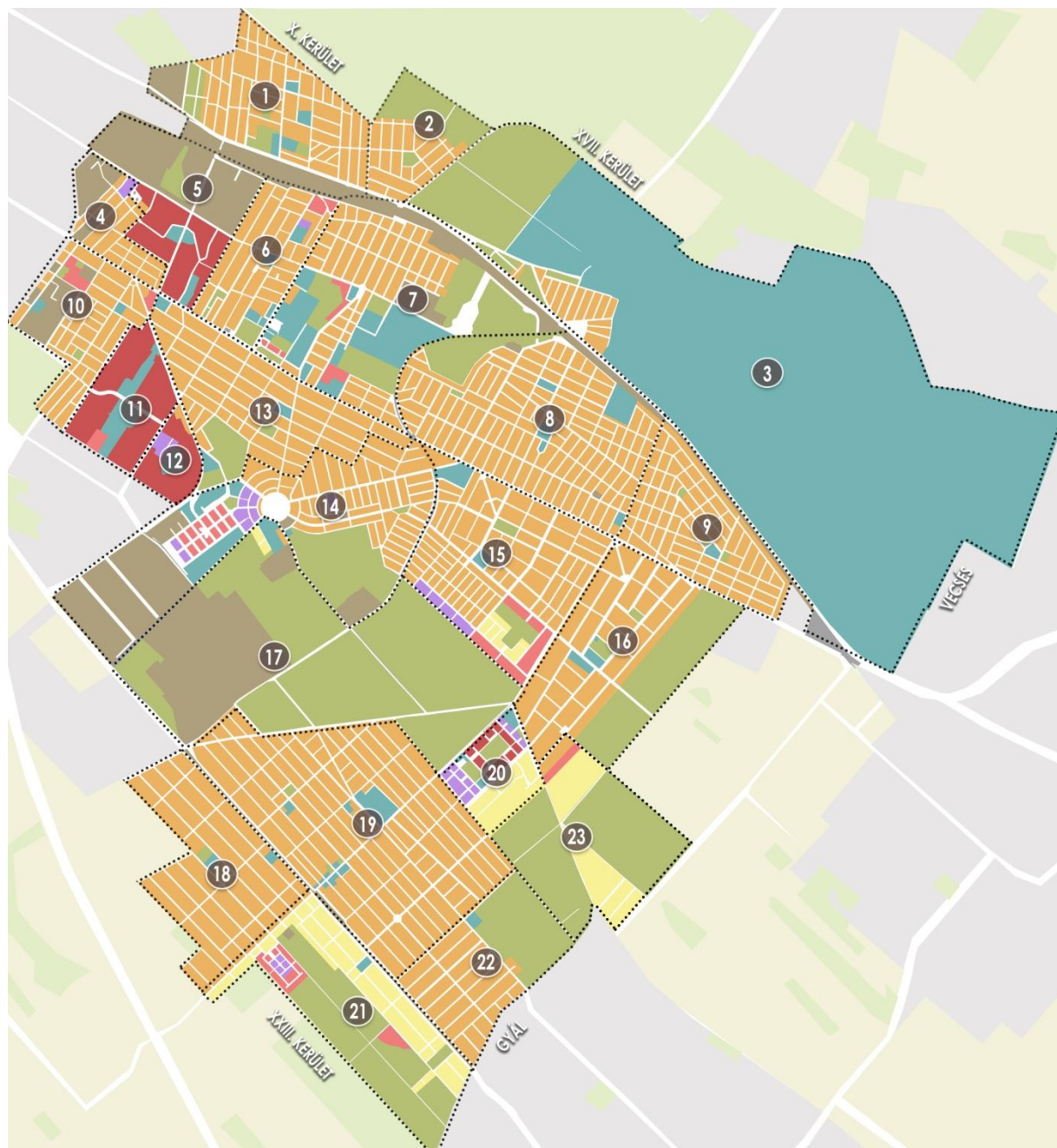
INT

ZÖLD



## ÖSSZEGRZÉS

<b>KERT</b>	"Klasszikus" kertváros
<b>SOR</b>	Sorházas beépítésű kertváros
<b>ÚJ</b>	Újonnan beépülő kertváros
<b>TELEP</b>	Lakótelep, lakópark jellegű lakóterület
<b>KIS</b>	Kisvárosias/kisvárosiassá átépülő tömbök
<b>IPAR</b>	Üzemi jellegű területek
<b>INT</b>	Egyedi karakterű (intézmény) területek
<b>ZÖLD</b>	Jelentősebb zöldfelületek



## „KLASSZIKUS” KERTVÁROSIS KARAKTERŰ TERÜLETEK

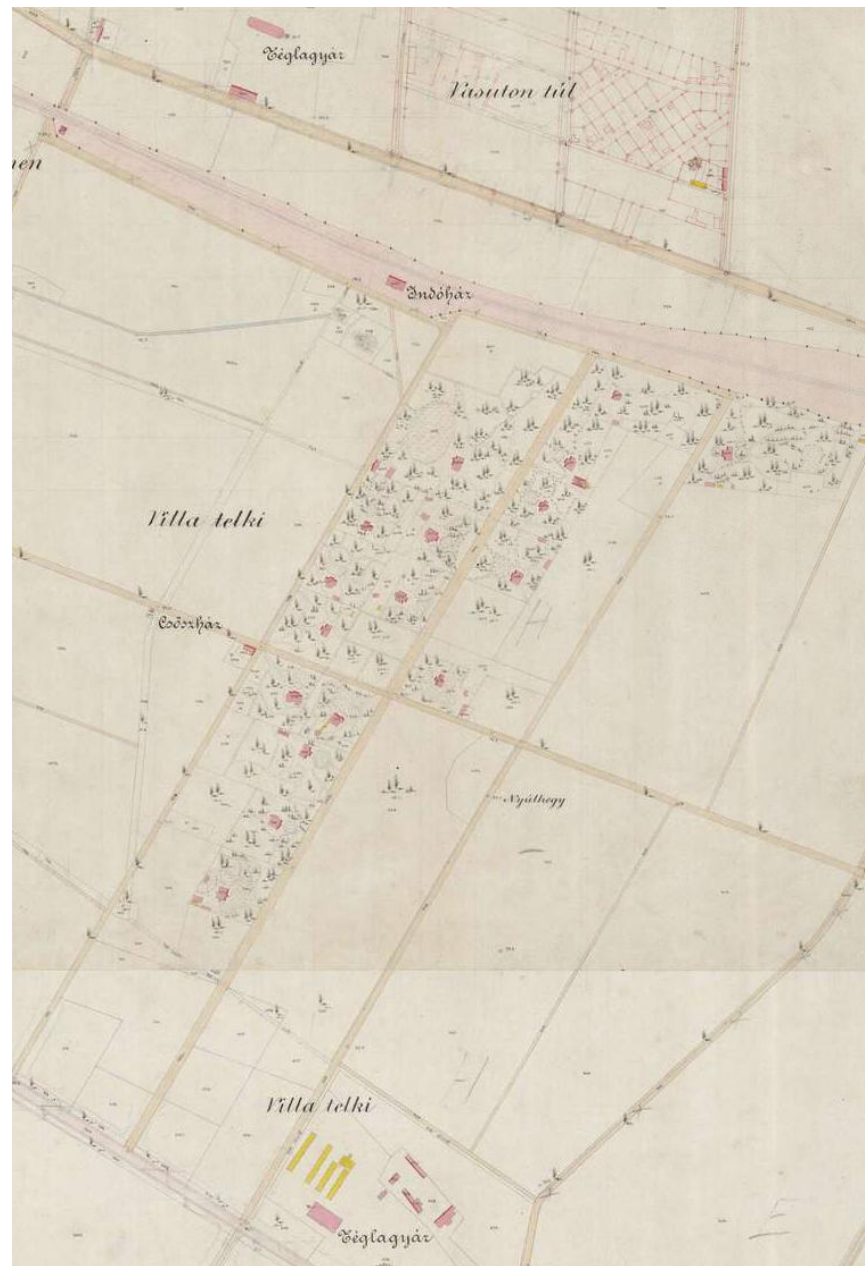
### Az egyes telepek utca és telekszerkezete

A kerület arculatát elsősorban a „klasszikus” kertvárosias beépítés határozza meg. Ez a beépítés a XIX. század végétől fokozatosan alakult ki napjainkig. A fokozatosságot az egyes „telepek” létrejötte jelentette, amelyeket azonban időben nem nagy távolságok választottak el egymástól, térben pedig mára már teljesen összeérnek. Az egykori telekosztások által meghatározott szerkezetek azonban nagyrészt napjainkig megmaradtak, és – elsősorban ezért – az egyes telepek (legalábbis a térképen) máig jól elkülöníthetők. Ez a szerkezet egyedi sajátossága a Budapest egyik kerületévé vált települések történelmének, ezért ennek megőrzésére kell törekedni.

### Az intézményhálózat és a zöldterületek (parkok) mozaikos jellege

Az önállóan kialakuló telepek rendszeréből következik az intézményhálózat „mozaikos” jellege, szétszórtsága. Az egyes telepek viszonylag önálló életet éltek, több közülük saját templommal, iskolával, óvodával rendelkeztek. Másrészt azonban az idővel fokozatosan összeolvadó – és mára már egyetlen kerületté vált – városrésznek kifejezett intézményközpontja még nem alakult ki teljesen. Erre határozott törekvés van a kerületben, ugyanakkor fontos lenne az egyes telepek kialakult intézményeinek megtartása is.

A kerületben érdekes (és jellegzetes) módon nem csak az intézmények elhelyezkedése mozaikos, hanem a kiépített közparkok rendszere is. Az egyes telepek tervezésénél ugyanis gondot fordítottak arra, hogy legalább egy kisebb területet közparkként jelöljenek ki. Ez a zöldfelületi rendszer ma is jelentős (és értékes) eleme a kerületnek, megőrzése fontos feladat.





### Nagypolgári (villaszerű) építészeti karakter

Pestszentlőrinc és Pestszentimre kertvárosias jellegű területeinél két alapvető lakóépület-típus különböztethető meg: a nagypolgári (villaszerű) épületek és a lakosság zömét kitevő munkások, kispolgárok egyszerűbb házai.

A pestszentlőrinci, legrégebbi nagypolgári villaépületek nem is lakásnak, hanem nyaralónak épültek. A XIX. század vége felé számos politikus, tudós, orvos, híres személyiség költözött Pestszentlőrincre, vagy legalábbis töltötte ott pihenéssel az év egy részét. A legismertebbek Lónyay Menyhért politikus, Margó Tivadar biológus, Fedák Sári színésznő, Krepuska Géza biológus, Eötvös Lóránd fizikus, Puskás Tivadar feltaláló.

A villaépületeket eredetileg jelentős méretű kert vette körül, amelyen az épületek szabadonállóan helyezkedtek el. Építészeti stílusukra általában az eklektika volt a jellemző, amely a régebbi korok kastélyépítészetéből (is) merítette formavilágát. (Ez az eklektika a kastélyépítészetben jóval tovább élt, mint az építészet más területein.) A legrégebbi villák jelentős része sajnos elpusztult, lebontották, vagy a felismerhetetlenségig átépítették ezeket, sőt a nagyméretű telkeket is felosztották, újabb utcákat nyitottak. Néhány szép villaépület azonban megmaradt, és más (vendéglátó, intézményi, vagy akár lakó) funkcióval ma is használják.

A nagypolgári (villaszerű) építészeti karakter a 19. századi villatelep (Lónyaytelep) mellett Bókaytelep egy részén, valamint az 1930-as években benépesülő Szent Imre Kertvárosban fedezhető fel. Utóbbiban a kezdetektől lakóházakat – és nem nyaralókat – építettek a korszak felső középosztályához tartozó tulajdonosok (igazgatók, egyetemi tanárok, stb.)

A kastélyépítészet (sajnos) ma is jelen van a kerületben. Ez azonban aligha tekinthető a „genius loci”-ből levezethető örökségnek, hiszen az általában „túlméretes” épületek kisebb kertekben állnak, építészeti stílusukat inkább a hivalkodás, mintsem a környezetbe illeszkedés szándéka alakítja.





### Egyszerű (népies ihletésű) építészeti karakter

A nagyjából szabályos utca és telekosztással megtervezett „telepek” egyes ingatlanait a szerényebb jövedelemből élő alkalmazottak, tisztviselők számára értékesítették. Ezek a telkek kisebb méretűek, az épületek ennek megfelelően jellemzően oldalhatáron állnak, esetleg zárt sorúan / hézagosan zárt sorúan helyezkednek el a telken. A megfelelő méretű telkek esetében általános az előkert, de helyenként – a kis telek esetében, a jobb kihasználása érdekében – előkert nélkül állnak az utcavonalon.

Építészeti kialakításuk a népi építészetből eredeztethető, az egyszerűség, a praktikum a jellemző rájuk, ennek eredményeként megjelenésük őszinte, harmonikus. Tömegformálásuk, homlokzati kialakításuk szerint három csoportba sorolhatók:

- tömegük, tetőformájuk kismértékben megmozgatott (pl. jellemző a tetők kontyolása, kis tornyok alkalmazása, stb.)
- homlokzatuk visszafogottan díszített (pl. jellemzőek az ablakkeretezések)
- gyakorlatilag teljesen egyszerű tömegűek, díszítésmentesek.

Mindhárom típusnál lehet értékes, esetenként akár védelemre is érdemes épületeket találni. Kézenfekvőnek tűnik, hogy ezek az egyszerűen szerkesztett, a teleket jól kihasználó megoldások éljenek tovább a városrészben, annál is inkább, mert ezek igen jól megvalósíthatók a kortárs építészet eszköztárával. Van is erre számos jó példa, sajnos azonban sok esetben látható a törekvés a keretek feszítésére, a telek (horizontális és/vagy vertikális) túlépítésére, a környező beépítéshez való illeszkedés figyelmen kívül hagyására (pl. villaszerű beépítés erőltetése, barokkos utánérzéssel).

## SORHÁZAS BEÉPÍTÉSŰ KERTVÁROSIAS TERÜLETEK

A 60-as évektől kezdve az építési kedv jelentősen megnőtt a kerületben, ez pedig részben a meglévő épületállomány átépítését, részben újabb területek beépítését eredményezte. Megjelentek újabb, az egyes „telepeken” addig ismeretlen beépítési formák is, így a sorházas beépítések. A sorházak a kertvárosias területek intenzívebb kihasználását tették lehetővé. Sikerük titka tulajdonképpen az, hogy a városiasabb életformát ötvözik a kertváros előnyeivel azáltal, hogy az egyes sorház-egységekhez kisebb, saját tulajdonú kertek kapcsolódnak. A sorházas beépítések alkalmasak arra, hogy a lakótelepek és a családi házas beépítésű területek között építészeti átmenetet biztosítsanak. A sorházas beépítés szép és különleges példája a Gillice tér környékén található.

## ÚJONNAN BEÉPÜLŐ KERTVÁROSIAS TERÜLETEK

Már a 60-as évektől elkezdődött, a rendszerváltás után pedig felerősödött a kerület beépítetlen területeinek felhasználása. Megjelentek a lakóparkok, amelyek bizonyos értelemben a lakótelepek korszerűsített formáinak is tekinthetők. Emellett jelentős területek épültek/épülnek be családi házas, kertvárosias jelleggel. Ezeken a területeken természetesen nincs követendő építészeti örökség, így az újonnan létesülő épületek gyakorlatilag kizárólag az építetők ízlésvilágát tükrözik. Megjelentek a tájidegen, „importált” építészeti karakterek (pl. „mediterrán villa”), de gyakran előfordul a kerületi mintaképek túlzó figyelembevétel, „korhű” másolása is (kastélyszerű villák). Ezeknek a megoldásoknak az elkerülését, helyettük a nívós kortárs építészeti eszközök alkalmazását kell szorgalmazni. Szerencsére ilyenre is egyre több példa akad.



## LAKÓTELEP, LAKÓPARK JELLEGŰ LAKÓTERÜLET

A lakótelepek a kerület arculatának meghatározó elemei. A közhiedelemmel ellentétben azonban jelentős különbség van közöttük, mind városrendezési koncepciójukat, mind épületállományukat tekintve. A legrégebbi, 1960-as években épült Lakatos-lakótelepet nagy zöldfelületek, laza beépítés jellemzi. Az alacsonyabb (F+4 szintes) sávházak és magasabb (F+9 szintes) pontházak egy határozott városépítészeti koncepciót követve képeznek bokrokat, amely élhető környezetet teremt a lakók számára.

A Szent Lőrinc lakótelep 1964–1974 között épült fel. A lakótelep épületei F+4 szintes sávházakból és ugyanilyen magas pontházakból állnak. (A lakótelepen egyetlen, F+10 szintes épület van, ez épült meg utoljára.) Az alapfokú intézményeket a lakótelep középső részén helyezték el. Az alacsonyabb épületeknek és a megnőtt fáknek köszönhetően a telep kellemes, élhető lakókörnyezetet biztosít lakóinak.

A Szent Lőrinc lakótelep szomszédságában építették meg a Havanna-lakótelepet a 70-es évek végén, 80-as évek elején, a korszak lehető legmoverebb paneles technológiájával. Valamennyi lakóépület F+10 szintes, hosszú, monoton sávokat alkotnak, egyesek fűrészfogas elrendezéssel. (Ez az egyetlen „játékosság” a kompozícióban.) Két-két hosszan elnyúló épületsáv a terület keleti, illetve nyugati részén egy-egy lakóutca két oldalán húzódik. A lakóterületi sávok között helyezték el a lakótelepet kiszolgáló alapfokú intézményeket.

A Lakatos-lakótelepen, a Szent Lőrinc lakótelepen és a Havanna-lakótelepen egyaránt megkezdődött több épület energiahatékonysági megújítása, amelyhez kapcsolódóan – részletesen kidolgozott, és a lakókkal is egyeztetett

tervek alapján – átszínezték a homlokzatokat is. A homlokzatok átszínezése új, minőségi arculatot teremt a lakótelepeken. (A színezésben a kerületben élő országos hírvű szakember, Dr. Nemcsics Antal segítette a nagyobb lakóközösségeket és az önkormányzatot.)

A Krepuska Géza telepet – korábbi nevén Alacsikai úti lakótelepet – az 1980-as évek közepén az Alacsikai út nyugati oldalán építették fel. Ez az „újgenerációs” lakótelep már alapjaiban szakított a korábbi lakótelepek szerkesztési elveivel, valójában átmenetet képez a lakóparkok felé. Az épületek zárt/részben zárt, keretesen körbeépített tömböket alkotnak, amelyek intimebb belső udvarokat fognak közre. Az épületek alacsonyabbak (F+2-5 szintesek), magastetősek, építészetiileg is igényesebben formáltak.

A kerület legújabb lakótelepe a Gloriett – a Krepuska Géza telephez hasonlóan – szigorú kompozícióval szerkesztett együttes, amely, F+3-4 emeletes, magastetős épületekből áll. Az együttes tengelye egy gyalogos sétány – illetve annak teresedései – amelyre az egyes épületek által formált keretes beépítésű tömbök szimmetrikusan helyezkednek el.

A kerületben is megjelentek a lakóparkok, amelyek a lakótelepek „korszerűsített” változatainak is tekinthetők. Jellemzőik a lakótelepeknél kisebb méretek; az igényesebb, piacon jól értékesíthető lakások, épületek; a lakók kollektív tulajdonában lévő telek (esetenként még saját használatú kert is, egyes épületekhez tartozóan). A lakóparkok népszerűségéhez hozzájárul még a professzionális gondnokság, a relatív biztonság, a lakók hasonló szociális helyzete.



## KISVÁROSIAS, ILLETVE KISVÁROSIASSÁ ÁTÉPÜLŐ KARAKTERŰ TERÜLET

A spontán fejlődés következtében a kerület forgalmasabb útvonalai (Üllői út, Nagykőrösi út, Gyömrői út) mentén az eredeti beépítés fokozatos – több évtizede tartó – átépülésének lehetünk tanúi. A beépítés egyre intenzívebbé válása egy sajátosan heterogén építészeti karaktert hozott létre, amely az épületek méretében és funkciójában egyaránt megjelenik.

Az átépülő főútvonalak közül is kiemelkedő jelentőségű az Üllői út, Pestszentlőrinc– Pestszentimre legforgalmasabb főútja, amely északnyugat–délkelet irányban, egyenes vonalon szeli át a teljes kerületet. Városképi szerepe óriási, hiszen a kerületen áthaladók elsőként erről az útvonalról alkotnak képet az egész kerületről. Az út az elmúlt évtizedek során jelentős átalakuláson ment át, ennek eredményeként azonban nem alakult ki egy egységes városkép, hanem a különböző korok eltérő „építészeti lenyomatainak” egymás mellett élését lehet ma tapasztalni. Az útvonal két oldalán a földszintes lakóépületektől a többszintes zárt sorú beépítésen keresztül a lakótelepi karakterig szinte minden megtalálható. A két oldal is markánsan eltér egymástól, elsősorban az északi oldalra helyezett, oldalfekvésű villamos pálya hatásának következtében.

A főútvonal amolyan „lineáris központ” szerepet is betölt, amely – jelentős forgalmának köszönhetően – elsősorban kereskedelmi, szolgáltató funkciók jelenlétét jelenti. A főút rendezése az egész kerület imázsa szempontjából (is) kulcskérdés.



## ÜZEMI JELLEGŰ TERÜLETEK

Budapest XVIII. kerületének arculata nem lenne teljes az iparterületek említése nélkül. Az ipar szorosan összefonódott a kerület történelmével, valójában a „telepek” egy részének létrehozását – az ipari üzemekben dolgozó munkásság biztosítását – is ez inspirálta. Az üzemi területek nagy része a kerület nyugati szélén, a vasútvonalakhoz kapcsolódva helyezkedik el. A rendszerváltás után jelentős változások következtek be az egyes üzemek életében. Számos gyár megszűnt, vagy jelentős átalakuláson ment/megy át, tulajdonosváltások következtek/következnek be. Ezt a folyamatot természetesnek kell tekinteni, de figyelemmel kell lenni arra, hogy a XIX. század második és a XX. század első felében létesült üzemek számos építészeti értéket rejtnek, melyek jelentős része ma még feltáratlan. Az egykori ipartelepek rehabilitációjára (pl. funkcióváltással) számos külföldi, de hazai példa is létezik, ezek tanulságait felhasználva lehet kezelni a kerület átalakulóban lévő iparterületeit is.

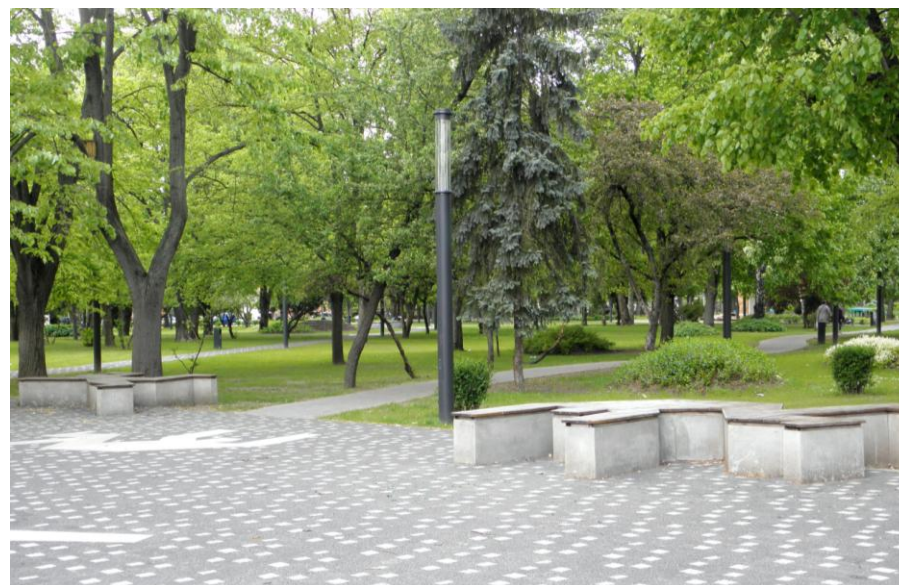
## EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KARAKTERŰ LÉTESÍTMÉNYEK (TEMPLOMOK, INTÉZMÉNYEK)

Mint minden városnak, kerületnek, úgy Pestszentlőrinc-Pestszentimrének is vannak olyan különleges épületei, egyedi értékei, amelyek arculatát, imázsát alapvetően meghatározzák. Ezek közé tartozik a Ferihegyi repülőtér, és a műemléki, vagy helyi védelem alatt álló épületek egy része. (Ezeket a 3. „Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők” című fejezet tárgyalja.)

## JELENTŐSEBB ZÖLDFELÜLETEK (PARKOK, KÖZKERTEK, ERDŐK)

A kerület nagyrészt kertvárosias beépítésének köszönhetően jelentős a zöldfelületek nagysága. Az egyes telepekhez megvalósított kisebb közparkok mozaikszerű hálózata kielégíti a környező lakosság szükségleteit. Ugyanakkor a beépített területek között zárványként megjelenő, jelenleg még beépítetlen területek nagy részét az érvényes rendezési tervek fejlesztési területként kezelik, csakúgy, mint a Budapest határában elterülő mezőgazdasági területeket. Éppen ezért – a kerület zöld jellegének megőrzése céljából – fontos a nagyobb, összefüggő zöldterületek, erdőfoltok védelme.

A legjelentősebb a Halmierdő, amely országos tájképvédelem alatt áll. Várostervezési szerepe – Pestszentlőrinc és Pestszentimre beépített területeinek elválasztása – is fontos. Park- és pihenőerdővé nyilvánítása hosszú évek óta napirenden van.



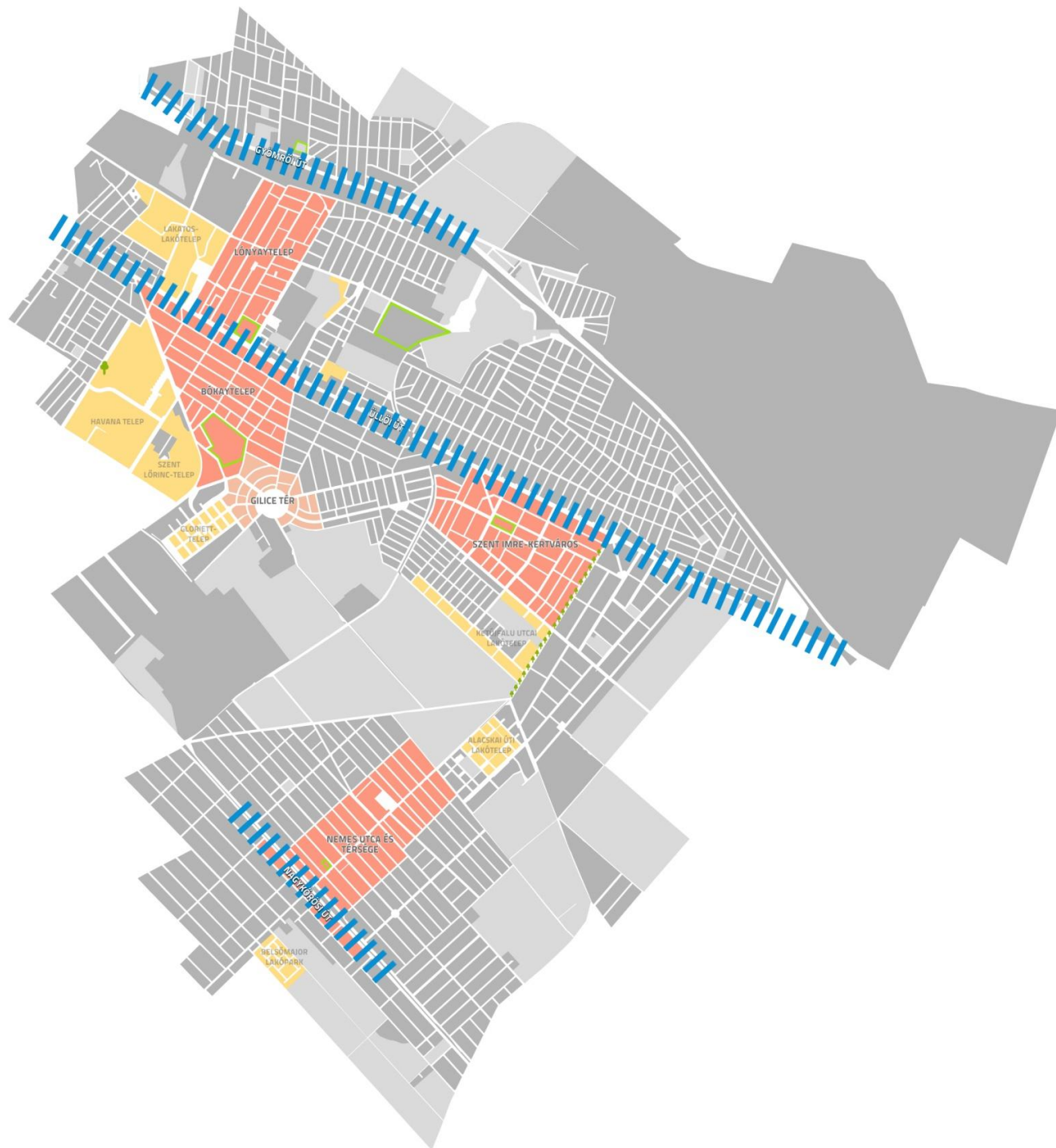
## 4

## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A kerület viszonylag homogén, összességében kertvárosias jellegéből következik, hogy településképi szempontból meghatározó területek kiemelése meglehetősen erőltetett. Vannak azonban olyan területek, ahol az építészeti értékek olyan sűrűségben fordulnak elő, hogy érdemes akár a helyi területi védelmet is megfontolni.

A kerület településképi szempontból meghatározó területei és elemei:

- Kertvárosias karakterű helyi védelemre javasolt kerületszempontok
- Gillice tér és környezetének településszerkezete
- Lakótelepek, lakópark jellegű lakóterületek
- Városkép szempontjából kiemelt főútvonalak menti területek
- Városképi szempontból meghatározó zöldfelületek
- Meghatározó fa, fasor, facsoport





## HELYI TERÜLETI VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLETEK

### Lónyaytelep

A Lónyaytelep valójában Pestszentlőrinc (és az egész kerület) központja. Itt található a Polgármesteri Hivatal, számos egyéb intézmény, iskolák, templomok. A városrész területén fekszik a színvonalasan megújított Kossuth Lajos tér. A területén még nagy számban találhatók értékes villaépületek, amelyek egy része megváltozott funkcióval működik. Maga a városrész településszerkezete – a nagyméretű telkek felosztásával, új utcanyitásokkal – már korábban megváltozott, de a változás az eredeti utcahálózat továbbfejlesztésével jött létre. A Lónyaytelepen a meglévő értékek megóvása, új építés esetén azok színvonalas, kortárs építészeti eszközökkel való továbbfejlesztése a feladat. Ezen túlmenően gondot kell fordítani az egykori tölgyerdő 150-200 éves példányainak megőrzésére is.

### Bókaytelep egy része

A Bókaytelep jellemzően lakóterület, de itt található a nagykiterjedésű, a kerület életében fontos szerepet betöltő Bókay-kert is. A városrészben számos értékes villaépület és régi középület található, elsősorban a Kossuth Lajos, Városház, Batthyány Lajos, Wlassics Gyula, Bókay Árpád utcák egy-egy szakaszán. Most újítják fel a Herrich-Kiss villát, és itt található a műemléki védelem alatt álló Szent Lőrinc kápolna is. A városrészben a meglévő értékek megóvása, új építés esetén azok színvonalas, kortárs építészeti eszközökkel való továbbfejlesztése és a kertek arányának a megőrzése a feladat. Kiemelt jelentőségű a Bókay-kert felújítása is, a közelmúltban elkészült szabályozási terv alapján.

### Nemes utca és térsége

A Nemes utca Nagykőrösi út és Ady Endre utca közötti szakasza Pestszentimre központjának – így a kerület egy „alközpontjának” – tekinthető, ahol az egyes intézmények az utca két oldalán, lineárisan helyezkednek el. Jelenleg is helyi területi védelem alatt áll a Vasút utca – Vezér utca – Határ utca – Juhász József utca – Kisfaludy utca – Csokonai utca által határolt terület. Több épület is megérdemelné a helyi egyedi védelmet. A területen a meglévő értékek megóvása, új építés esetén színvonalas, kortárs építészeti eszközök alkalmazásával a városközponti funkciók erősítése és a zöldfelületek arányának őrzése a feladat.

### Szent Imre-kertváros egy része

A Szent Imre-kertváros „fiatalabb” a Lónyaytelepnél és a Bókaytelepnél. Beépítése nagyrészt az 1930-as években történt meg. Lakói jellemzően tisztviselők voltak, akik a Trianoni békediktátum után menekültek az elszakított országrészekből Magyarországra. A telepet jellemző szigorú szabályozás szélesebb utcákat és nagyobb telekméreteket alakított ki, ez tette lehetővé a villaszerű beépítést. A telep központi tere, a Hargita tér is tágas, elegáns. A téren található a fővárosi védelem alatt álló Fadrusz Kereszt, valamint az 1956-os emlékmű. A városrészben a meglévő értékek megóvása, új építés esetén azok színvonalas, kortárs építészeti eszközökkel való továbbfejlesztése és a szabadon álló, zöldfelületekkel körülvett beépítés megőrzése a feladat.

## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### A városkép szempontjából kiemelt főútvonalak menti területek

A kerületet érintő legfontosabb útvonalak (Üllői út, Gyömrői út, Nagykőrösi út) ma rendkívül heterogén, rendezetlen városképe több évtized alatt, (részben) spontán folyamat eredményeként alakult ki. Ez is egyfajta karakter – lehetne akár „külvárosiasnak” is nevezni –, védeni azonban hiba lenne, ehelyett egy harmonikus, esztétikus környezet kialakítására kell törekedni. Ebbe beletartozik magának a főútvonalnak a humanizálása is. A kedvező városkép megteremtése ugyanis nem függetleníthető magának az útvonalnak az átépítésétől, melynek során megoldandó feladat az út keresztmetszeti kialakításának újraértelmezése – például az Üllői út esetében a villamos pálya áthelyezése –, a gyalogos és kerékpáros felületek növelése, zöldsávok telepítése.

A beépítés intenzitásának növelésére ma is egyértelműen látható a tendencia. Az átépülés évei – vagy inkább évtizedei – alatt azonban a rendezetlenség továbbra is fennállhat. A szabályozási tervben ezért olyan beépítési módot, épületmagasságot, építészeti előírásokat kell meghatározni, amelyek városképi szempontból egyaránt biztosítják a harmonikus végeredményt, és az átmeneti időszak elfogadhatóságát. A kisvárosias jelleg – amely a maga 2-3 szintnél nem magasabb épületeivel nem törekszik a jelenlegi épületmagasság hirtelen, drasztikus megemelésére – alkalmasnak tűnik e kettős probléma megoldására. Emellett a (részben) kialakult zárt sorú beépítéshez igazodás, a már meglévő építészeti karakterekhez való illeszkedés lehet a megoldás kulcsa. Ehhez megfelelő szabályozás és szakmai kontroll megvalósítása szükséges. Elemezni kell továbbá azt is, hogy a jövőbeli városképbe hogyan illeszthetők be a korábbi korok által létrehozott – esetenként kisebb léptékű – épületek.



## Gilice tér és környezete

A Gilice teret – ahol az egykori Gloriett állt – szabályos kör alakú utca veszi körül, amelyből sugár irányban ágaznak ki, illetve koncentrikus körszeleteket formálnak a környező kertvárosias beépítést kiszolgáló lakóutcák. Különleges, egyedi térszerkezet ez, melynek legszebb része a nyugati oldalon létesült sorházak íves hálózata. Maga a tér jelenleg a közhasználat elől elzárt üzemi terület. A készülő szabályozási tervben meg kellene vizsgálni, hogy a tér (legalább egy részét) – közparkként – milyen feltételekkel lehetne megnyitni a környék lakói számára.



## Lakótelepek, lakópark jellegű lakóterületek

A lakótelep-építések mára már lezárultak Budapesten, egyre inkább előtérbe kerülnek a lakótelep-rehabilitációs elképzelések. Jelenleg a lakótelepi épületek energiahatékonysági felújítása van napirenden, ami viszont városképileg is jelentős homlokzat-felújítással jár együtt. Ilyen beavatkozásra már számos jó példa létezik Pestszentlőrinc – Pestszentimrén is. A közeljövőben a felújítások folytatása várható, amelyet továbbra is össze kell kapcsolni az egyes épületek városképet – és a lakók életérzését is – pozitívan befolyásoló homlokzat-felújítással, színezéssel.

A lakóparki lakások iránti kereslet továbbra is élénk, ezért a jövőben is számítani kell ilyen jellegű beruházásokra. A lakások piaci értékesítése egyrészt megkövetel egy bizonyos építészeti minőséget, másrészt azonban fennáll a jól eladható (divatos) megoldások kritika nélküli átvételének veszélye is. Fontos szerepe van ezért a szabályozásnak, a megfelelő szakmai kontrollnak.



## Városkép szempontjából meghatározó zöldfelületek, zöldfelületi elemek

A településképi szempontból meghatározóak nemcsak az épített, hanem a természeti környezet kiemelkedő elemei is lehetnek. A Halmierdő országos tájképvédelmi védettséget élvez. A további meghatározó zöldterületek, zöldfelületek az alábbiak:

- Kossuth tér: szépen felújított tér a Lónyaytelepen, amely az egész kerület főterének tekinthető
- Hargita tér: a Szent Imre-kertvárosban központi tere, nevezetessége a Fadrusz Kereszt, és az 1956-os emlékmű
- Bókay kert: Sport és kulturális funkciókat ellátó kert értékes növényzete, faállománya
- Balázs-tó és környezete: az Erzsébettelepen található kis horgásztó a kerület különleges hangulatú területe
- Lőrinci temető: értékes növényzettel, faállománnyal rendelkező temető
- Királyhágó utcai fasor: a Szent Imre kertvárost és Ganzkertvárost elválasztó út Alacskai út és Üllői út közötti szakaszát két oldalról kísérő fasor
- Szoliter fa: a Havannatelepen, a Vörösmarty Mihály Ének-zenei Nyelvi Általános Iskola és Gimnázium udvarában álló hatalmas koronájú fa
- Facsoport: Újpestertelepen, a Hősök terén álló értékes faállomány



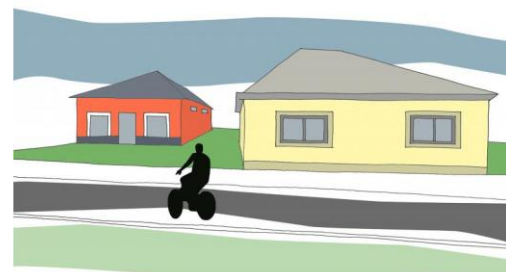
## A KERÜLET EGÉSZÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

### ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEZÉS

► A kerület arculatát az épületek egyszerű homlokzatképzése jellemzi, tehát kerüendő a hagyományos anyag- és színhasználattól eltérő homlokzatkialakítás. Az épületek homlokzatának kialakításánál a területen hagyományos vakolt architektúra figyelembe vétele javasolt. A homlokzatok színezésénél kerülni kell az élénk, sötét színek használatát, a környezethez igazodóan a természetes pasztellszíneket kell előnyben részesíteni. Kisebb mértékben természetes anyagok díszítő célzatú alkalmazása (nyerstégla, kő, fa, stb.) is elfogadható, azonban kerülni kell a túlságosan sokféle anyag használatát. Egy épületen belül egy adott szín eltérő – de legfeljebb két-három – árnyalatának, illetve egy az épület fő-színéhez illeszkedő anyag és azzal harmonizáló legfeljebb további két színárnyalat használata javasolt.

Magastetős épületek tetőfedésére elsősorban égetett agyagcserép használata javasolt. A környezetbe nem illő, idegen anyaghasználat alkalmazása (pl. műanyag hullámlemezfedés, bitumenzsindely) nem ajánlott.

► Többlakásos épület esetén az épület egységes, egy ütemben történő homlokzat-felújítása engedhető (tilos az egyes tulajdonrészek szerinti önálló felújítás). Az ikresen csatlakozó, zárt sorú vagy sorházas beépítésű területeken az egyes épületek felújításánál fokozott figyelmet kell fordítani a szomszédos épületekhez, illetve az utcaképhez való illeszkedésre.

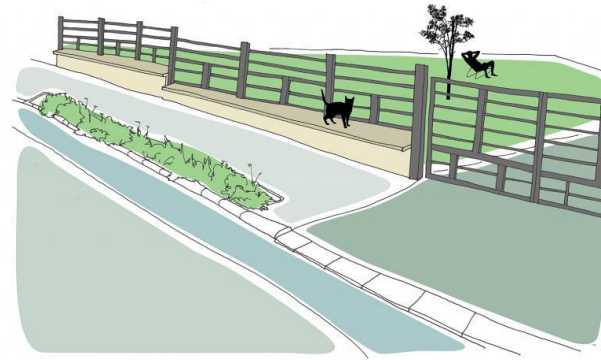




## KERÍTÉSEK KIALAKÍTÁSA

A kertvárosias lakóterületeken az alkalmazott kerítések széles tárháza megtalálható az áttört drótkerítéstől a tömör, szinte erőd-szerű kerítésekig. A kerítések megválasztását is alapvetően az egyéni ízlés, illetve igények határozzák meg, nem javasolt ráerőltetni a tulajdonosokra egy esetleg nekik nem tetsző megoldást. Nem kívánatos tömör kerítéseknel az alumínium hullámlemeztes megoldás, valamint az áttört kerítések utólagos takarása hullámlemezzel, hullámpalával, nádszövettel. Kerülendők a most divatosá váló gabion (kőrakat) kerítések, melyek nem illeszkednek a kertvárosi környezetbe, rontják a környék összképét. Az átláthatóság csökkentésére a kerítés mellé telepített és gondozott növényzettel a kertvárosba illő "zöld kerítés" hozható létre.. A kerítés kialakításánál is az egyszerűbb, hagyományos kerítésformák használata ajánlott, kerülendő a túldíszített, az épület jellegétől jelentősen eltérő kerítés, illetve kerítésdíszek alkalmazása.

Közlekedésbiztonsági okokból javasolt előírni, hogy a saroktelkek esetében – a sarokponttól számítva mindkét irányban legalább 5-5 méterre – tömör kerítés (ide értve a növényzettel befuttatott áttört kerítést is) ne létesüljön.





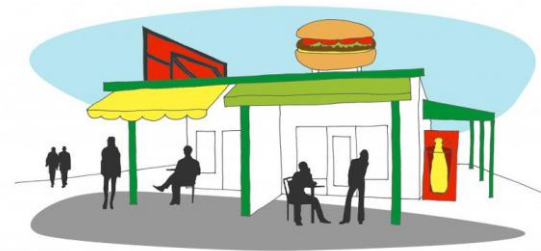


## KÖZTERÜLETEKEN ALKALMAZOTT UTCABÚTOROK, BERENDEZÉSEK

Az utcabútorok megválasztásánál figyelembe kell venni a környező beépítés építészeti karakterét, és ahhoz illeszkedő anyag- és formavilág használata ajánlott. A jelentősebb közösségi terek, parkok megújításánál – egységes közterület-alakítási terv alapján – javasolt kortárs térépítészeti elemek használata.

## CÉGÉREK, REKLÁMHORDOZÓK

Ne uralkodjanak az épületen! Maradjanak az épület kontúrán belül! Ne használjunk nagy reklámhordozókat, világító dobozokat. Alkalmazzunk anyagában és színében az épülethez illő, a homlokzatokon elhelyezett cégéreket! Vállaljunk mértékletességet!



## "KLASSZIKUS" KERTVÁROSIAS KARAKTERŰ HELYI VÉDELEMRE

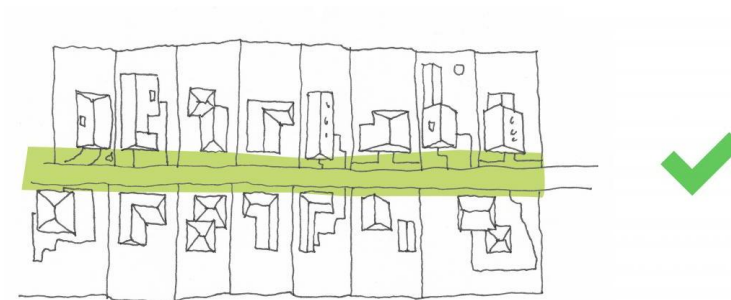
**JAVASOLT TERÜLETEK** | LŐNYAYTELEP, BÓKAYTELEP EGY RÉSZE, SZENT IMRE-  
KERTVÁROS EGY RÉSZE, NEMES UTCA ÉS KÖRNYEZETE

### TELKEK BEÉPÍTÉSE, ÉPÜLETELHELYEZÉS

► Őrizzük meg értékeinket! Régi ház vásárlása esetén fontoljuk meg, milyen módon lehet megtartani, bővíteni, kiegészíteni úgy, hogy a meglévő értékeket ne eldobjuk, hanem a régi és új együttélésével új értéket teremtünk.

► Az épületeket a helyi építési szabályzat által meghatározott beépítési mód, és az ahhoz tartozó előírások szerint kell elhelyezni úgy, hogy a szomszédos telkek beépítési lehetőségeit semmilyen módon ne korlátozzuk. A jellemzően kistelkes kertvárosias területeken a beépítési mód szabadonálló, oldalhatáron álló, vagy ikresen csatlakozó. A beépítési módot a szomszédos telkek beépítéséhez illeszkedő módon kell megválasztani. A telekadottságok függvényében a helyi építési szabályzat a meghatározott beépítési módtól eltérési lehetőséget biztosíthat. A klasszikus kertvárosias (családiházas) területeken egy telken belül egy főépület elhelyezése javasolt. A melléképületeket lehetőség szerint egy tömegben, a főépülettel vagy a szomszédos telkek melléképületeivel összhangban javasolt elhelyezni. Gépjárműtároló hátsókertben történő elhelyezése nem ajánlott. Előkertben utólagosan lefedett beálló, garázssátor rontja az utcaképet.

► Az épületek homlokvonalát az előírt előkert méretének és a szomszédos telkeken kialakult állapotnak megfelelően ajánlott megválasztani. Az épület főtömege mögött minél nagyobb zöldfelületet (hátsókertet) kell hagyni, így a tömbben egy összefüggő, kondicionáló hatású zöldfelület tud létrejönni. Eltérő, hátrahúzott épület-telepítés is megengedhető, amennyiben a tájolás és az épület-elhelyezés azt indokolja és a tervek igazolják a környezethez való illeszkedést (a közterületről feltároló látvány, zöld térfal).



## ÉPÜLETEK TÖMEGFORMÁLÁSA, TETŐKIALAKÍTÁSA

► Az épületek magasságát és szintszámát a helyi építési szabályzatban meghatározottak, valamint a környezethez való illeszkedés figyelembevételével kell megválasztani. A kertvárosias beépítés legfeljebb két szint plusz tetőtér kialakítású lehet.

► A klasszikus családiházas területeken elsősorban a magastető használata ajánlott, melynek hajlásszögét 40-45 fok között érdemes megválasztani. Lapostető, illetve az ajánlott hajlásszögtől eltérő magastető kialakítása is elfogadható, amennyiben az a környező beépítéshez, illetve a kialakult utcaképhez illeszkedik.

Tetőidom tekintetében javasolt az egyszerű formák használata. A megfelelő tetőforma kiválasztásakor törekedni kell a környezetben kialakult tetőformákhoz való illeszkedésre. Nem kívánatosak a mediterrán ihletésű alacsony- és féltető alkalmazása, ahol valójában nincs tetőtérbeépítés, de vannak messze túlnyúló, csüngő szarufás kis hajlásszögű kontyolt tetők, mivel azok tájidegen hatást eredményeznek.

Ikres és zárt sorú beépítés esetén kerülendő az utcára merőleges gerincű nyeregtető használata, mert az a szomszédos telek beépítési lehetőségeit korlátozhatja.

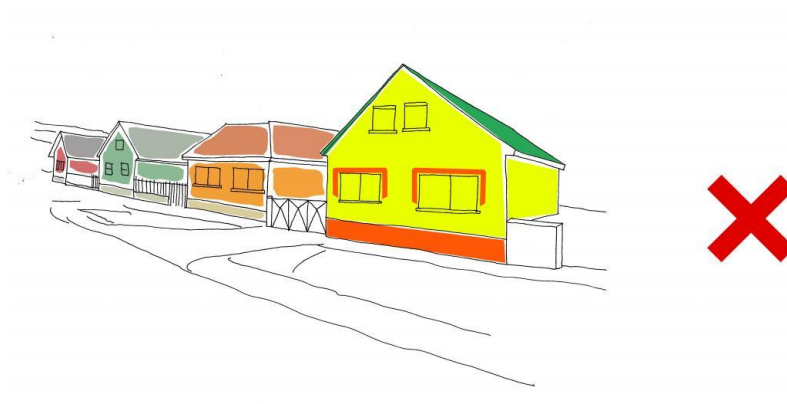
► A "klasszikus" kertvárosi területekre jellemző építészeti elemek (toronyok, rizalitok, kontyolt tetők, stb.) használata – a hagyomány továbbélte érdekében – új épületek építése esetén támogatható, amennyiben azok kortárs építészeti felfogás szerint létesülnek. Kerülni kell viszont a „korhű” másolást, a réginek tűnő, valójában új épület létrehozását.

► Zárt sorú beépítésnél illeszkedjünk a meglévő szomszédos párkány magasságához



## HOMLOKZATKIALAKÍTÁS, ANYAGHASZNÁLAT

- ▶ A homlokzaton megjelenő egyedi építészeti stílusjegyek a felújítás során megtartandók, illetve felújítandók.
- ▶ A sarkok két utca kereszteződésénél eltérő, speciálisabb építészeti megfogalmazást igényelnek. A sarokrész kialakítása esztétikus hangsúlyt ad az utcák csuklópontjainak.
- ▶ Az egész kerületre tett ajánlásokon túl a védett területeken sorházas beépítés esetén épület felújítása során a teljes sorház tömegformálását, párkány-, eresz- és homlokvonalát, tetőhajlásszögét, homlokzatalakítását, anyaghasználatát és színezését össze kell hangolni. Eltérő színek, anyagok és szerkezetek használata lehetséges, amennyiben azok egymással harmonizálnak.
- ▶ Címtábla, cégtábla, homlokzati festett reklám szín- és anyaghasználatát az épület anyaghasználatához, a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához illeszkedő módon ajánlott elhelyezni.
- ▶ A homlokzat tagolásának megfelelően több szín is alkalmazható, ha azok azonos színcsaládba tartoznak.
- ▶ Alkalmazzunk hagyományos anyagokat (téglát, vakolatot, kiegészítő elemként fát)!
- ▶ Kerüljük a homlokzatokon a klasszikus építészeti tagozatok polisztírol habból való imitációját, ne akarjunk mást mutatni, mint amik valójában vagyunk.. Ennek tipikus "divatossá" vált eleme a klasszikus nyíláskeretezés



szabályainak teljes ismerete nélküli, idézetszerű alkalmazása. A jó szándék felismerhető, de a végeredmény hamis.

► Védett épületek esetében fontoljuk meg az utólagos hőszigetelés létjogosultságát! Tegyük mérlegre a meglévő gazdag architektúra adta hangulati, történeti értéket az elérendő cél, az energiahatékonyság mindenáron való fokozásával. Költséghatékony lehet az épület üzemeltetése, de nem minden áron! Egyszerűbb homlokzati díszítésű épületeknél érdemes visszaállítani az eredeti homlokzat karakterét, ha nem is eredeti struktúrájában, de legalább színezéssel felidézni az épület régi arcát. Jellegtelen épülethomlokzatoknál tegyünk kísérletet az utólagos hőszigetelés nyújtotta újszerű lehetőségek alkalmazására. Monoton homlokzat felfrissítése új, síkban festett nyíláskeretezésekkel is lehetséges.

► Kerüljük a csempeszerű, ragasztott burkolatokat! Ezek egyik tipikus "rossz" példája a ciklop kőrakást imitáló terméskő nyíláskeretezés, lábazat,

► Az épületek megjelenését és hangulatát nagyban befolyásolják a nyílászárók. Régi épületeink felújításánál, mielőtt értékes fa nyílászáróink műanyagra cserélése mellett döntenénk, vizsgáljuk meg a szóba jöhető megoldási lehetőségeket. Ne vessük el rögtön a megőrzés esélyét! A tokszerkezet és a külső ablakszárny többnyire gondosan kijavítható, felújítható, a belső ablakszárnyba pedig általában lehetséges hőszigetelő üveg beépítése. Így a külső szárny üvegezésével már 3 réteg üveg együttesen legalább olyan jó hőszigetelő képességű, mint egy új kétrétegű standard üvegezés.

## GILICE TÉR ÉS KÖRNYEZETE

### TELEPÜLÉSSZERKEZET

A Gilice tér kialakult utca és térszerkezete része az épített környezeti örökségnek, annak megváltoztatása - a rendezési tervben szereplő kivételektől eltekintve - nem ajánlott.



## LAKÓTELEPEK, LAKÓPARK JELLEGŰ TERÜLETEK

### HOMLOKZATKIALAKÍTÁS, ANYAGHASZNÁLAT

Lakótelepi, illetve paneles technológiával készült épületek homlokzati energiahatékonysági felújításával együtt javasolt a homlokzatok megújítását, át-színezését is megoldani. A színezés összehangoltan, az önkormányzat által elfogadott színtervek alapján valósítható meg.

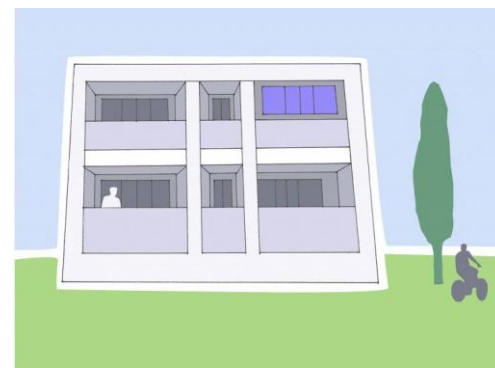
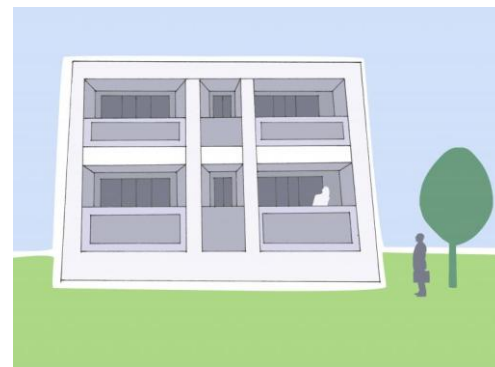
A többlakásos, többszintes társasházak homlokzatát érintő utólagos beavatkozások (loggiák részleges vagy teljes beépítése, eső-, valamint napvédő tetők, árnyékoló szerkezetek, légkondicionáló berendezések kültéri egységeinek elhelyezése, egyedi antennák felszerelése, stb.) az épület építészeti megjelenéséhez, a meglévő és érintett épületrészek, valamint szerkezeti elemek kialakítását, tagolását figyelembe véve egységesen valósíthatók meg.

Kültéri klímaberendezés a közterületről látható homlokzati felületeken csak az egész épület megjelenéséhez illeszkedő egységes takarási megoldással helyezhető el.

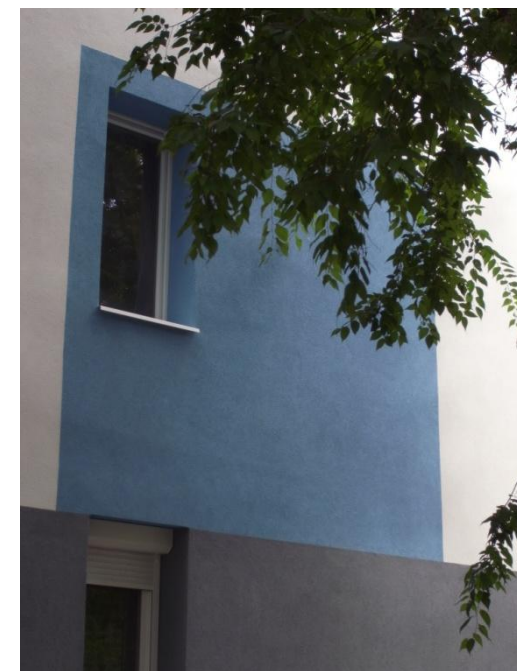
A földszinten működő nem lakó rendeltetésű helyiségek kirakata, címtábla, cégtábla, homlokzati festett reklám szín- és anyaghasználatát az épület anyaghasználatához, a homlokzat tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához illeszkedő módon javasolt elhelyezni.

### TETŐKIALAKÍTÁS

A négy szintnél magasabb, lapostetős épületek magastetővel történő bővítése nem ajánlott.



Nagy falfelületek hőszigetelésével egybekötött újraszínezéskor ajánlott a monoton megjelenés oldása például a nyíláskeretezések játékoságával.



## VÁROSKÉP SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT FŐÚTVONALAK MENTI

### TERÜLETEK | ÜLLŐI ÚT, GYÖMRŐI ÚT, NAGYKÖRÖSI ÚT

#### TELKEK BEÉPÍTÉSE, ÉPÜLETELHELYEZÉS

Az épületeket a helyi építési szabályzat által meghatározott beépítési mód, és az ahhoz tartozó előírások szerint kell elhelyezni úgy, hogy a szomszédos telkek beépítési lehetőségeit semmilyen módon ne korlátozzuk.

A kiemelt útvonalak - elsősorban az Üllői út, valamint a Nagykőrösi út egy-egy szakaszának - zárt sorúvá átalakuló részein az épületek homlokvonalát - a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint - a szomszédos épületekhez csatlakozva kell kialakítani. Az épületek hátralejtetése nem javasolt az egységes térfal kialakítása végett.

A kertvárosias beépítésű utcaszakaszokon az előkert méretét egy részről javasolt kötelezően meghatározni, illetve az eltérés lehetőségét (szomszédos telkek kialakult homlokvonalát figyelembe véve) biztosítani. Az épületeket elsődlegesen az építési hely közterület felőli határvonalára javasolt elhelyezni az előbbiekben leírt illeszkedés betartásával.

#### TÖMEGFORMÁLÁS, ÉPÜLETMAGASSÁG

Az újonnan épülő épületek az utcára, illetve az adott tömbszakra jellemző épületmagassághoz, illetve szintszámhoz alkalmazkodjanak. Egymás mellett elhelyezkedő, markánsan eltérő magasságú épületek megtörik az utcakép egységét. Ilyen megoldás csak akkor fogadható el, ha az új épület igazodik a szabályozási tervben meghatározott épületmagassághoz, és a szomszédos épületek belátható időn belüli bontása valószínűsíthető.





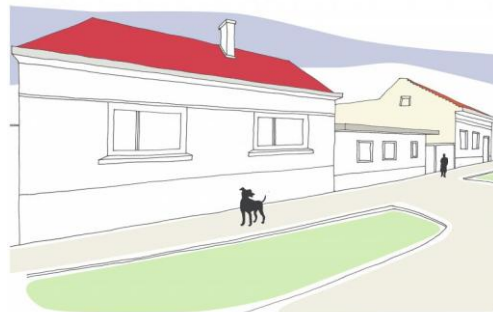
## TETŐKIALAKÍTÁS

► A zárt sorúvá átalakuló területeken magastető létesítése esetén az utcával (építési vonallal) párhuzamos tetőgerinc kialakítása ajánlott.

Lapostetős épület kialakítása megengedhető, azonban ebben az esetben az épület fő-párkányvonalának a szomszédos párkánymagassághoz való illeszkedéséről gondoskodni kell. Az épület „tetőtéri szintjeinek” hátralejtetése megoldást jelenthet ebben az esetben.

► Magastető létesítése esetén a kétszintes tetőtérbeépítés nem javasolt.

Tetőtérbeépítés esetén a sorolt tetőkiemelés helyett homlokzathoz igazodó felépítmény vagy tetősíkban tartott ablak alkalmazásával kedvező megjelenést lehet elérni. Többféle formavilágú tetőkiemelés kerülendő. Meglévő épület tetőtér-bővítése esetén erre fokozott figyelmet kell fordítani.



## MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, LAKÓKOSCIK, KONTÉNEREK

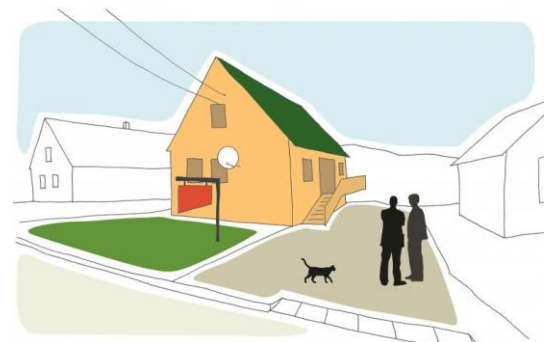
Az egész területre tett ajánlásokon túl a főútvonalak menti meghatározó területeken nagy hangsúly fektetendő az egyéb hirdetések, műszaki berendezések elhelyezésére, azok kialakítására.

A kiemelt utakkal határos, illetve közterületről látható homlokzaton új épület létesítése esetén klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el. Meglévő épületek korszerűsítése esetén a kültéri egységek épülethez illeszkedő takarásáról gondoskodni kell, de alapvetően törekedni kell a közterületről nem látható elhelyezésre.

A nem lakó rendeltetésű helyiségek (jellemzően földszinti üzlethelyiségek) esetén címtábla, cégtábla, egyedi cégér, homlokzati festett reklám, illetve a vállalkozást népszerűsítő hirdetés szín- és anyaghasználatát az épület anyaghasználatához, a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához illeszkedő módon ajánlott elhelyezni. Az épület tetőzetén hirdetés elhelyezése nem engedhető.

A főútvonalak menti magastetős épület tetőzetén egyedi napkollektor elhelyezése nem javasolt.

Lakókocsit, konténer, mobilházat építményként ne helyezzünk el, mert a terület nyugodt, kiegyensúlyozott hangulatát rontja, összképe kedvezőtlen a településképre.



## KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA

A városkép alakításában jelentős szerepe van az utcák, közterületek kialakításának:

- ▶ Ajánlott kétoldali fasor telepítése, illetve a meglévő hiányos fasorok pótlása, a kétoldali járdák szélesítése. Kiemelt közterület-rendezési feladat az Üllői úti zúzottkő ágyazatos villamos-pálya korszerűsítése.
- ▶ Az utcák, terek burkolatának megválasztásánál figyelemmel kell lenni az alkalmazott anyagok és színek összhangjára. Kerülni kell a túlzottan sokféle elem alkalmazását.
- ▶ A közterület-használat tekintetében ki kell emelni a vendéglátóhelyek teraszainak kialakítását. Törekedni kell az egységes szín, illetve forma használatára (azonos bútorcsalád, ernyők, árnyékolók alkalmazása).
- ▶ A hagyományőrző utcabútorozás mellett teret kell adni a modern térépítészeti elemeknek is. A kerület már jelenleg is számos jó példával büszkélkedhet az elmúlt években fokozatosan megújuló közterületeken, parkokban kihelyezett berendezések (padok, lámpák, biciklitárolók, ivókutak, stb.) formavilága, minőségi anyaghasználata terén, melyek harmonikus összképet teremtenek az adott területen. Fontos tehát, hogy - mind a hagyományos (korhű), mind pedig a modern utcabútorok alkalmazása esetén - az egységes, az adott városrész hangulatához illő bútorcsalád megválasztása. Egyes kiemelt területek esetében (pl. Bókay kert) önálló, egyedi bútorcsalád alkalmazása is ajánlható.
- ▶ A kerületre jellemző „mozaikos” elrendezésű közparkok, közkertek hálózatát fenn kell tartani, esetenként új elemekkel gazdagítani, fokozatosan megújítani.

## REKLÁMOK VÁROSKÉPI MEGJELENÉSE

A városképet jelentősen befolyásolják a közterületeken, illetve az egyes épületeken megjelenő reklámok, hirdetések, egyéb berendezések (kirakat, üzletportál). Fontos tehát, hogy ezek is, mint településkép-alakító tényezők szabályozott módon létesüljenek.

Ilyen városképet befolyásoló tényező például az ablakok, vagy átlátszó felületek fóliázása. Átlátszó felületen történő ragasztott hirdetés (ablakmatrica) közzététele esetében nem ajánlott a felület 30%-át meghaladó takarás, a savmaratott üveg, illetve az opál fólia alkalmazása részesítendő előnyben.



## 6

## JÓ PÉLDÁK | ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

épületek, ajtók, ablakok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés, kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

## KORTÁRS ÉPÜLETEK



Egyszerű kubusból létrehozott, finoman tagolt épülettömegek.





Kedvező az épület részeként kialakított garázs, mely jól tagolja a főépületeket.



Egyszerűen tagolja az épület tömegét a garázs és a felette kialakított terasz.



Az épület megjelenése mértéktartó, minimalista, modern formavilágú. Az egyszerű síkugratásokkal és színváltással tagolt épület kisebb tömeghatású.





A különböző anyagok használata kisebb tömeghatású épületet eredményez.



A kisebb részekre osztott épület tömege kisebb tömeghatást hoz létre.



A bővítés során szépen tagolt épülettömeg, minőségi építészet jött létre.



Kedvező hatású homlokzat keletkezett az eltérő anyagok használatával.

## FELÚJÍTOTT ÉPÜLETEK, KORSZERŰ ÉRTÉKMEGŐRZÉS



1.  
Felújított és bővített épület az eredeti tömeg, tetőforma és építészeti karakter megtartásával. A hőszigetelés után is megmaradt az épület eredeti "arca", a vakolat architektúra helyére az ablaksávban a nyílások összefogása új, korszerű építőlemezzel történt. A nemes terméskő lábazat megőrződött.

2.  
Az épület átalakításával és bővítésével az eredetnél kedvezőbb épülettömeg jött létre. Visszafogott anyaghasználat jellemzi a homlokzatot.

3.  
Kedvező homlokzati felújítás, megőrzésre került az épület eredeti vakolat- és téglarchitektúrája, az értékes ablakok, nyíláskeretezések.





Az eredeti építészeti fragmentumok megőrzésre kerültek, harmonikus színezés.



Színvonalasan felújított tornyocskás ház, letisztult, modern színezéssel.



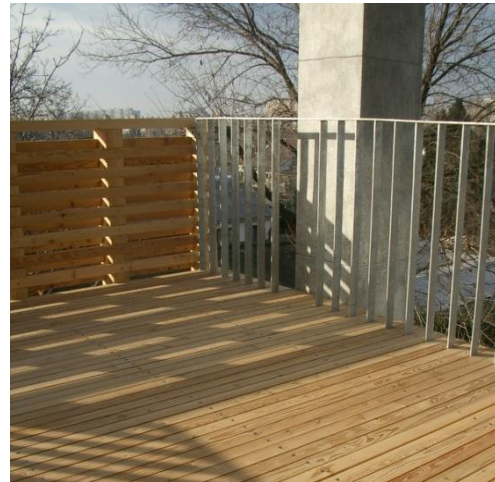
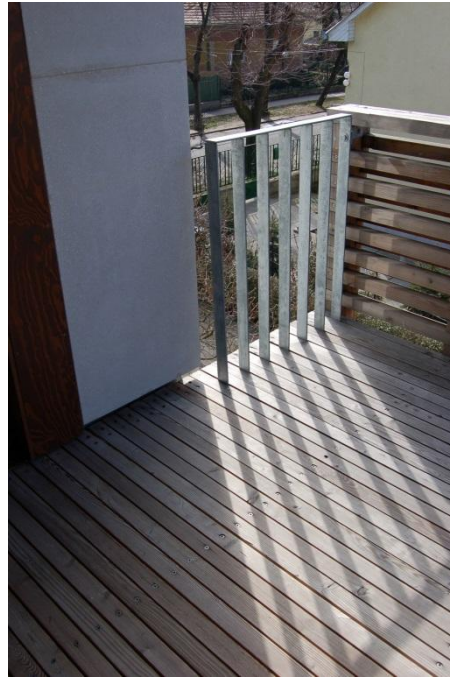
Az eredeti tömeg, tetőforma, homlokzat tagolás megtartásával felújított épület.



Felújított homlokzat az épület eredeti karakterének megőrzésével.



## ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE, AZOK ÚJSZERŰ ALKALMAZÁSA



## ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE, AZOK ÚJSZERŰ ALKALMAZÁSA



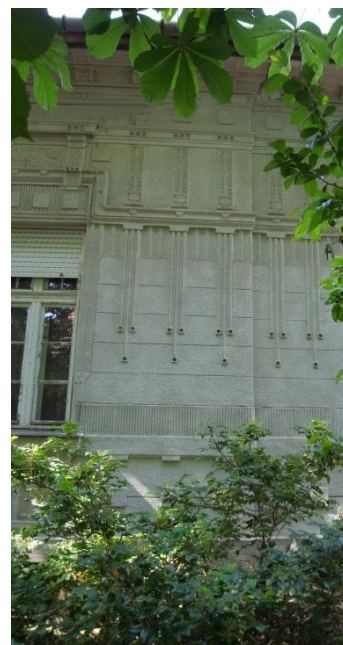
## TORNYOS ÉPÜLETEK



## KERTVÁROSI HANGULATOK



## ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEI, ÓRIZZÜK MEG ŐKET!



Homlokzaton megjelenő egyedi építészeti stílusjegyek a felújítás során megtartandóak, felújítandók.

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEI, ŐRIZZÜK MEG ŐKET!



## TAGOLT TÖMEGEKKEL LÉTREHOZOTT MINŐSÉGI ÉPÍTÉSZEZET



## MINIMÁLIS ÉPÍTÉSZETI ESZKÖZZEL LÉTREHOZOTT MINŐSÉGI ÉPÍTÉS

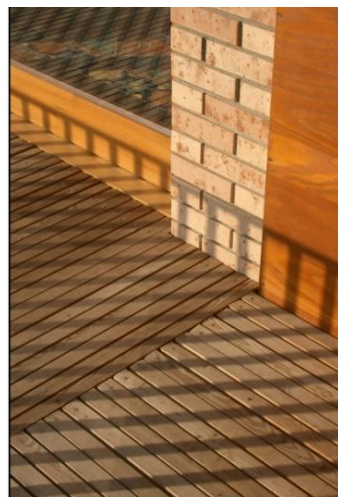




## KORTÁRS ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK



## KORTÁRS ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK



## KERÍTÉS ÉS GARÁZS KIALAKÍTÁS A FŐÉPÜLETTEL ÖSSZHANGBAN

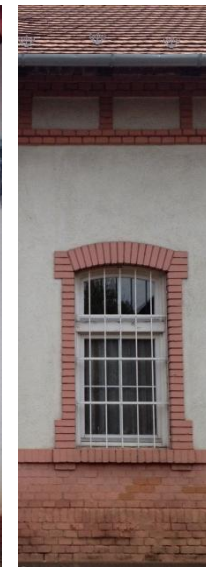


## SAROKÉPÜLETEK, SPECIÁLISABB ÉPÍTÉSZETI MEGFOGALMAZÁST IGÉNYELNEK

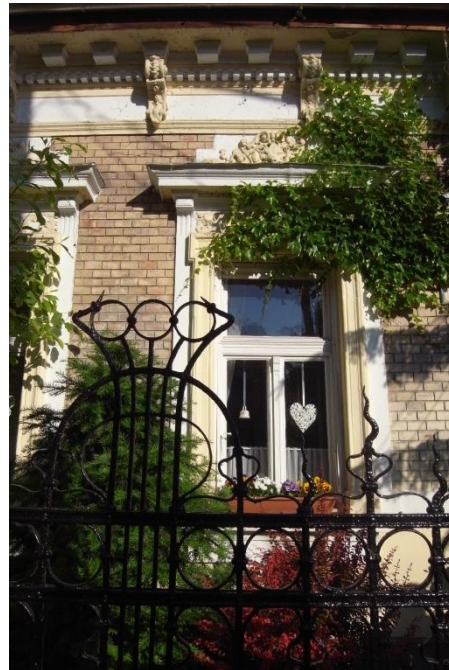


## AJTÓK, ABLAKOK

Felújításnál tartsuk meg az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárókat!



Faanyagú, hagyományos osztású nyílászárók előtérbe helyezése javasolt!



## KERÍTÉSEK, FONTOS TÉRALKOTÓ ELEMÉK

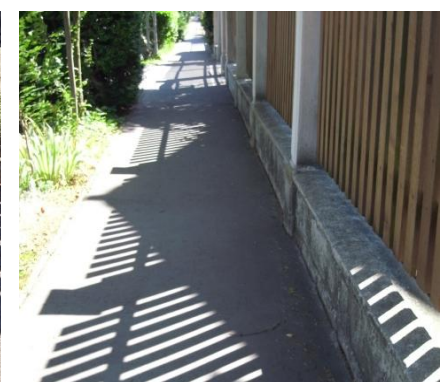
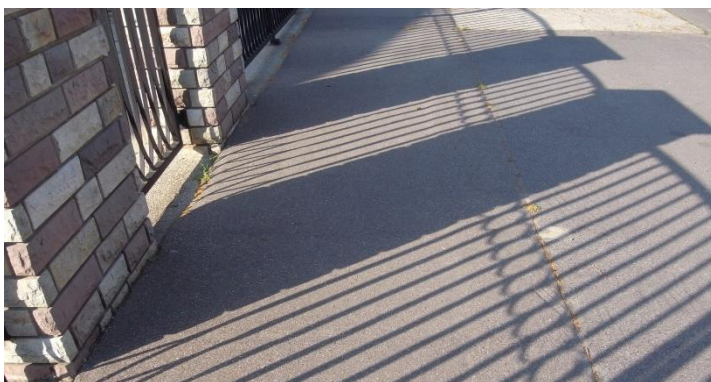
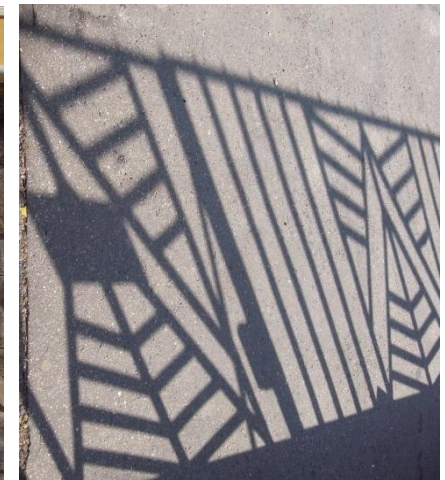








A kerítések árnyékvetésének gazdagsága, sokfélesége is hozzájárul a kertvárosi lét otthonosság érzetéhez.

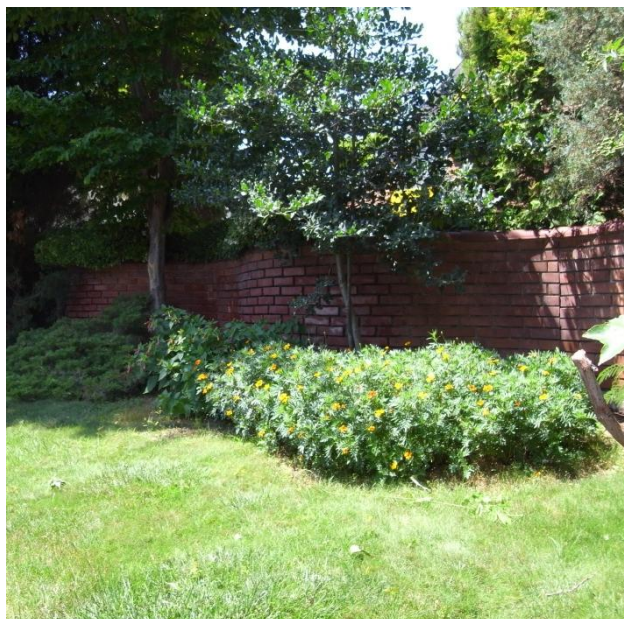
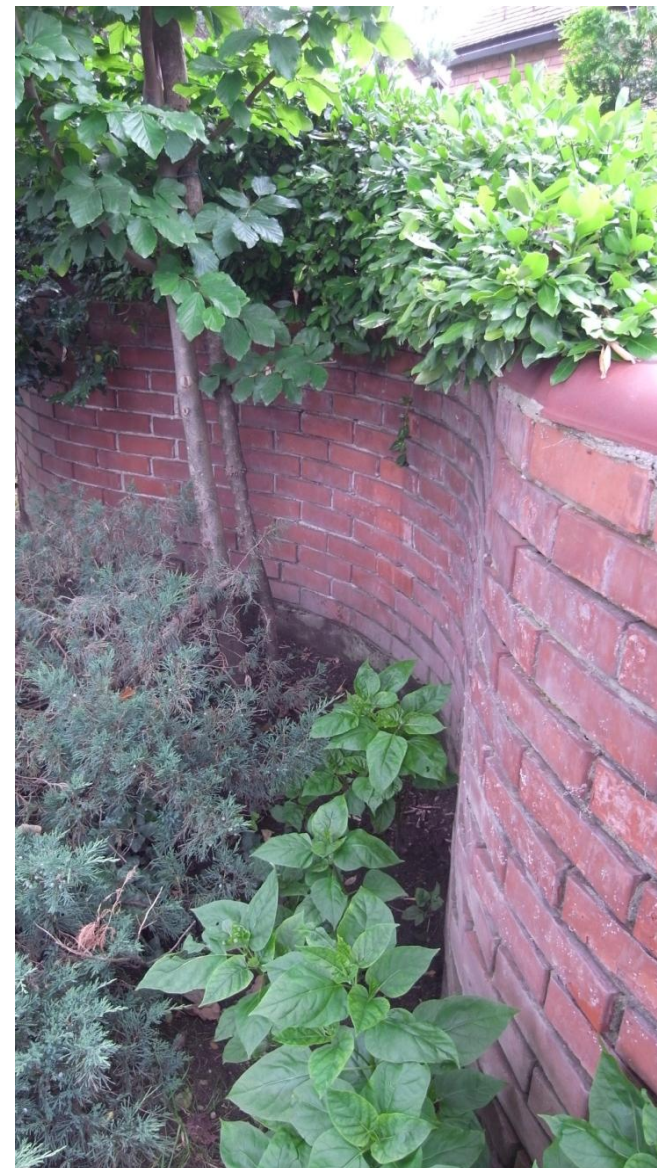


## ZÖLDFELÜLETEK



A kertváros közterületein látszik a lakosok gondossága: virágokat, bokrokat ültetnek. Rendezett, jól fenntartott előkertünkkel hozzájárulunk utcánk kedvezőbb megjelenéséhez.

## ZÖLDFELÜLETEK



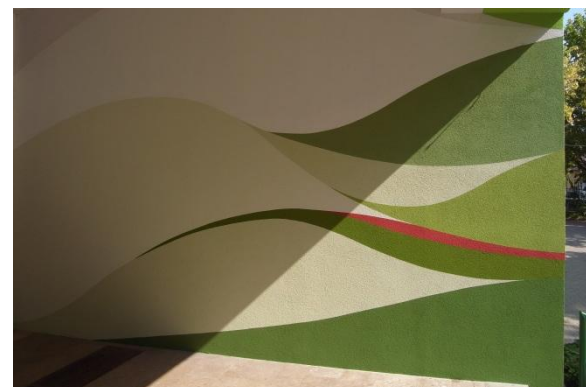
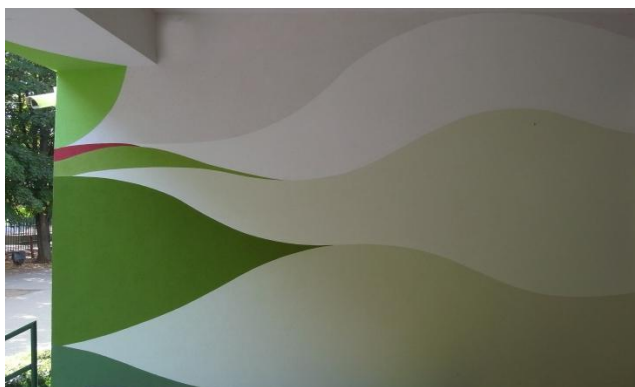
A közterületeken virágágyások pompáznak, a kertvárosi gondosság, az ápolat közterületek lakókörnyezetünk minőségét, komfortérzetünket javítják.

## ZÖLDFELÜLETEK - KOSSUTH TÉR

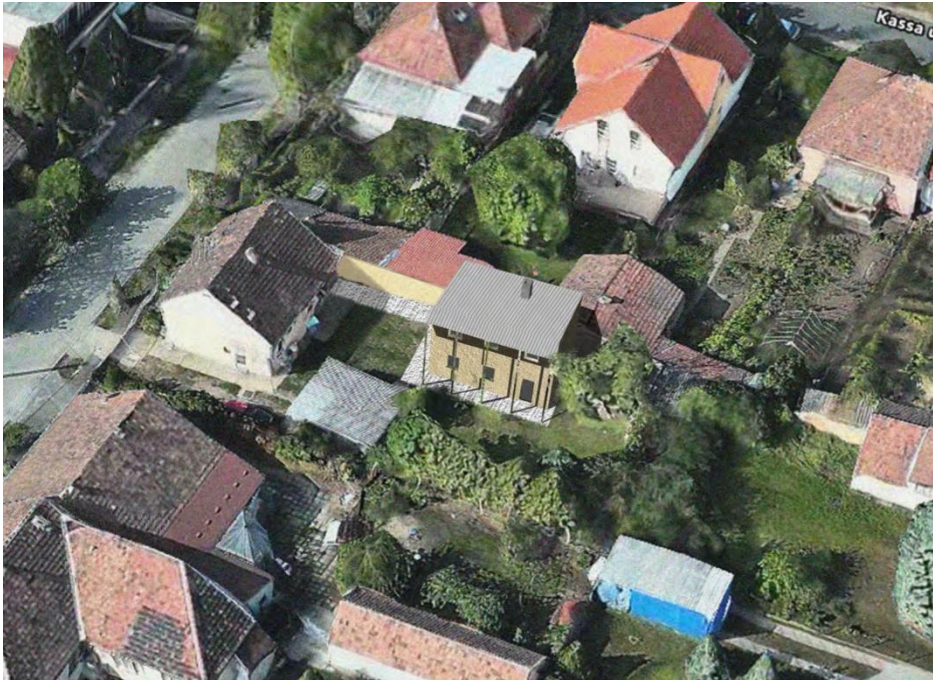


A XVIII. kerület értékes fasorokkal, jelentős zöldfelületekkel rendelkezik. A kertvárosias nyugodt hangulathoz a közterületek növényzete nagyban hozzájárul.

## JÓL SIKERÜLT KÖZINTÉZMÉNY SZÍNEZÉSEK



## ÉPÍTÉSZETI TERVEK



A legextrémebb helyzetekben is létezhet jó építészeti megoldás, csak türelemmel meg kell keresni.

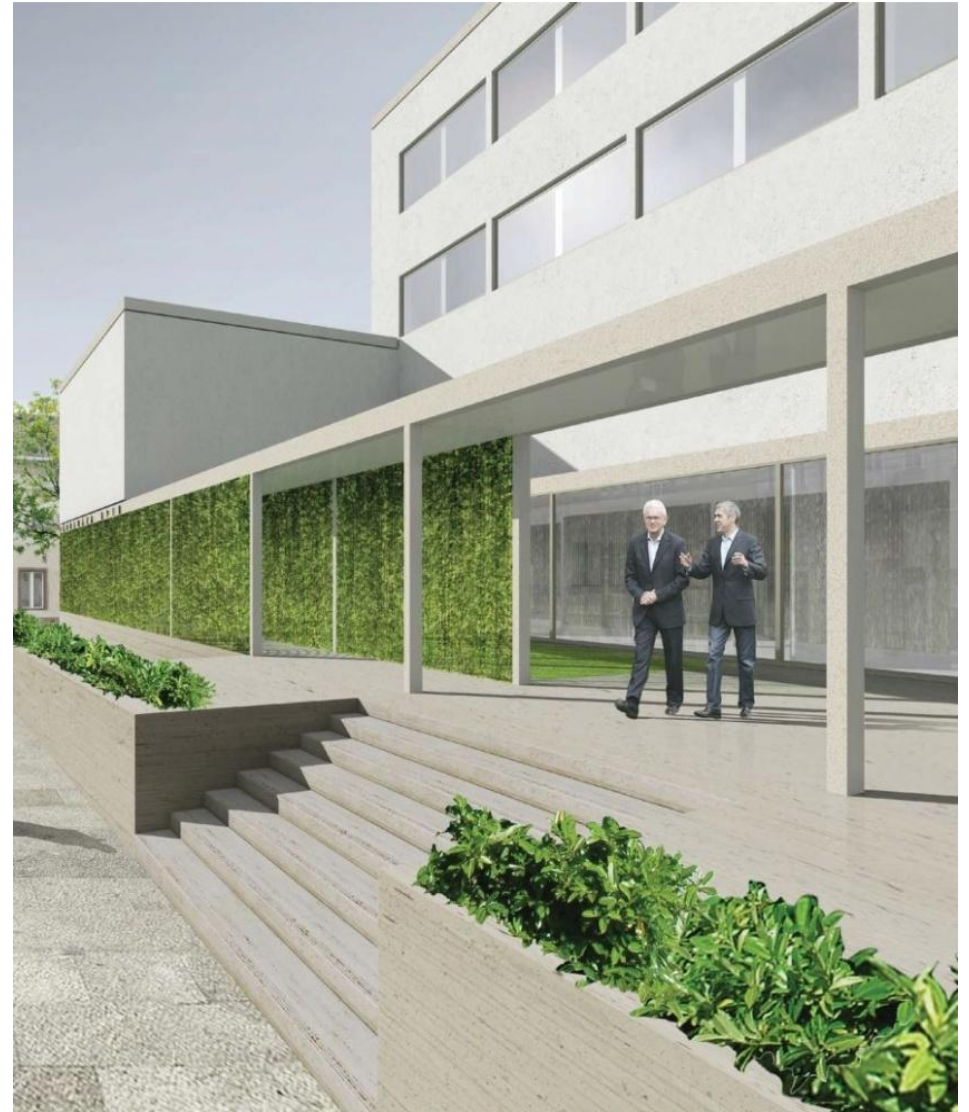


## ÉPÍTÉSZETI TERVEK





## ÉPÍTÉSZETI TERVEK





## IMPRESSZUM

A dokumentumot a Budapest XVIII. Kerület, Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának megbízásából, Jankovits Vera kerületi főépítész irányításával az Aczél Városépítész Bt. készítette.

**FELELŐS TERVEZŐ:** Aczél Gábor DLA

**MUNKATÁRSAK:** Schild Dorottya, Márton Melinda

**FOTÓK:** Aczél Gábor, Bagyula Kristóf, Baksa-Valánszki Sára, Bodó Géza, Bujnovszky Tamás, Csernyus Márton, Farkas András, Fenyvesi Péter, Hartung Melinda, Jankovits Vera, Kardos Gábor, Ligeti Anna, Maróti Péter, Márton Melinda, Mártonffy Miklós, Pápai Tamás László, Petrovai László, Ruzsai István, Schild Dorottya, Selényi György, Zaka Lajos, Drone Pictures Kft.

**ARCHÍV FOTÓK ÉS TÖRTÉNETI ANYAGOK FORRÁSA:** Tomory Lajos Múzeum, Heilauf Zsuzsanna, Pápai Tamás László, Port Irén

**LEKTORÁLTA:** Heilauf Zsuzsanna

**ÁBRÁK:** Lechner Tudásközpont

Budapest, 2017

