

# CSEPEL

## VÁROSKÖZPONT REKONSTRUKCIÓ III ÜTEM



# BUDAPEST



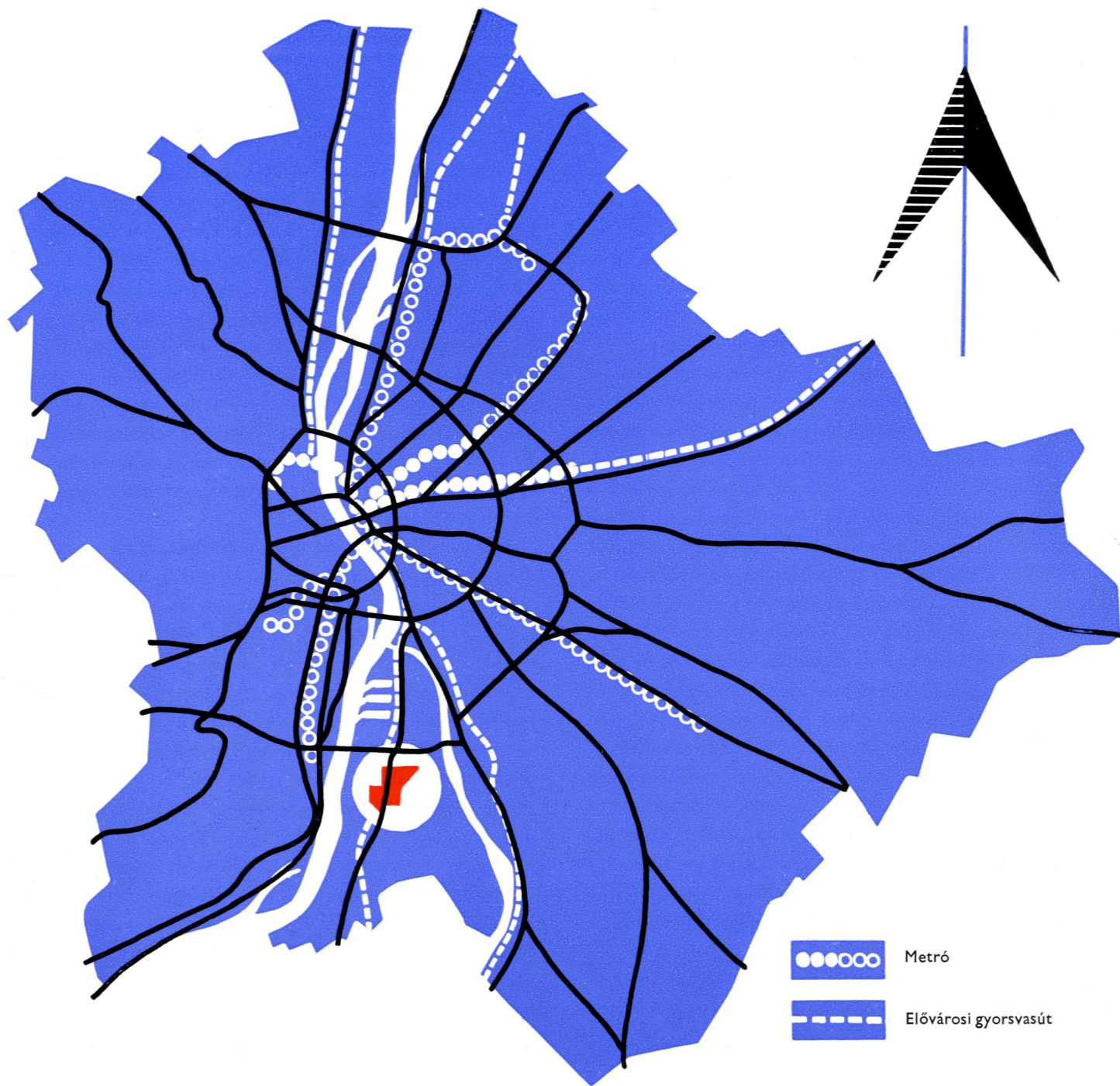


A kiadvány a főváros új, nagy jelentőségű lakásépítkezéseit bemutató FŐBER-sorozat hatodik kötete.

Építtető: Budapest Főváros Tanácsa  
Lebonyolító: Fővárosi Építőipari Beruházási Vállalat  
Generáltervező: Budapesti Városépítési Tervező Vállalat  
Generálkivitelező: 43. számú Állami Építőipari Vállalat



# CSEPEL HELYZETE A VÁROSBAN





Csepel, az egykor jelentéktelen kis falu, melynek a századforduló idején is még csupán mintegy négy és félezer lakosa volt, az első világháború éveiben az ország egyik legjelentősebb ipari koncentrációjává vált. Így 1918 végén egyedül az annak idején fokozott haditermelésre beállított vasgár dolgozóinak a száma csaknem 30 000 főre emelkedett, bár kétségtelen, hogy ekkor még az ott foglalkoztatottak nagy része naponta Pestről, vagy még távolabbi településekről járt be munkahelyére. Az 1950-ben a fővárossal való egyesítést követően azonban, ma már 72 000 lakost számláló városrész munkáskerület jellege egyre jobban kidomborodik és végül is ez vált annak elsődleges és egyértelmű meghatározójává.

A rohamos iparosodás természetesen a helybeli lakosság és ezzel együtt a lakásszükséglet nagyarányú növekedését is maga után vonta. Az ebből eredően megoldásra váró feladatokat emellett még az a körülmény is súlyosbította, hogy Csepel infrastruktúrájának a kiépítése, valamint lakásállományának a fejlesztése a múltban nemcsak a kor minimális igényei, hanem a szomszédos főváros szintje mögött is messze elmaradt. Ezt tükrözi többek között az a tény is, hogy pl. a szobánkénti lakosság 1954-ben — az 50-es évek elején már megindult és egyre nagyobb arányú lakásépítkezés ellenére is — még mindig 3,5 fő, a 100 lakásonkénti lakosság pedig 376 fő volt. Ugyanakkor maguk a lakóházak és a lakások túlnyomó többsége mind állaguk, mind nagyságuk és felszereltségük tekintetében oly avult és alacsony színvonalú volt, hogy a rekonstrukció mindinkább szükségserűvé vált. A nyomasztó mennyiségi lakásigény ismeretében azonban a szanálás elindítását ekkor még mindenképpen meg kellett előznie a bontásmentes építésnek. Ennek megfelelően került sor előbb a Béke téren egy kisebb, majd ezt követően a Csillagtelepen egy nagyobb lakótelep létesítésére, a kettőn együtt összesen kereken 2500 lakás építésével.

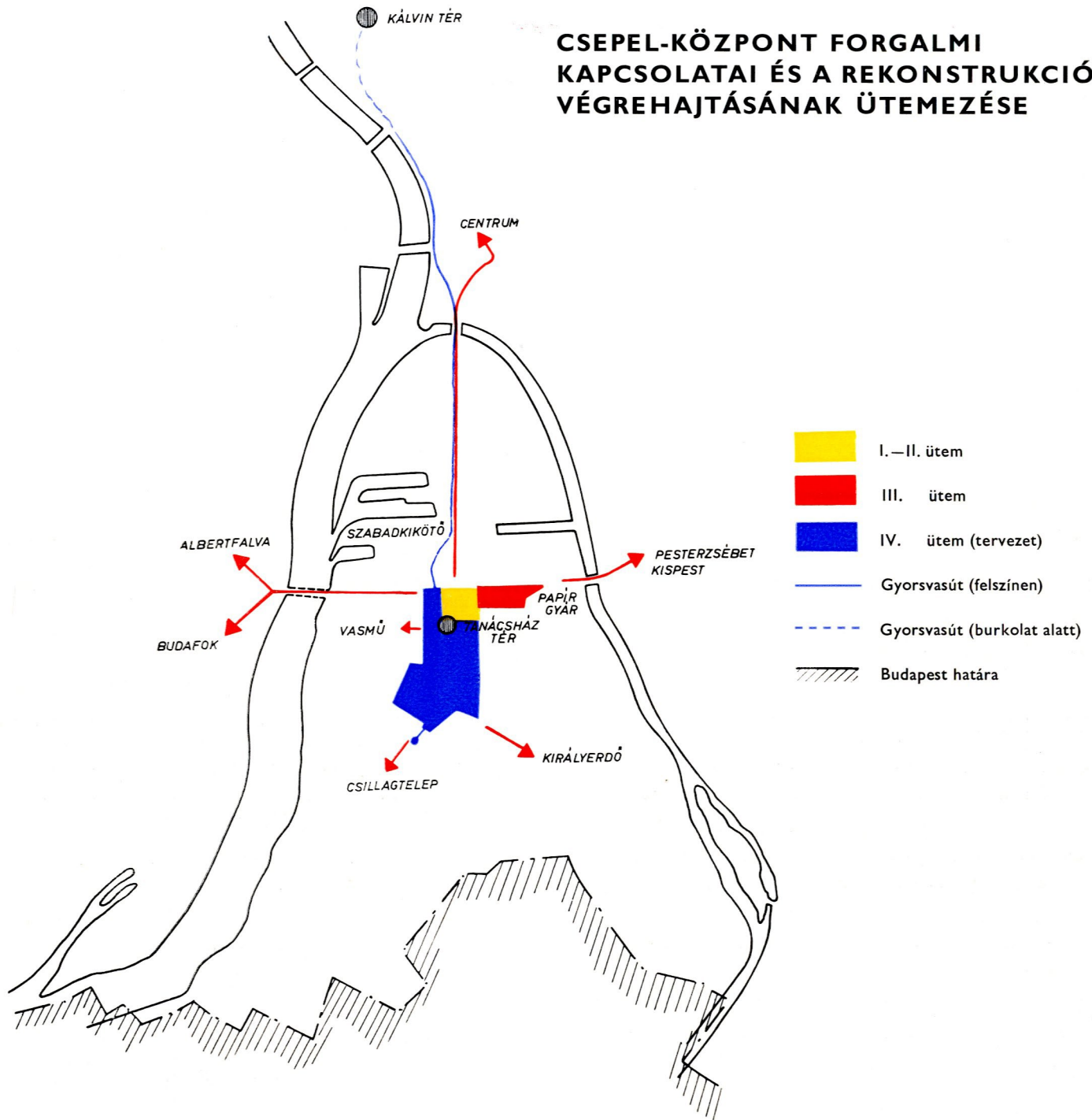
Maga a tulajdonképeni újjáépítés az első öt éves tervidőszakban, a Tanácsház téren az új postaépület, továbbá egy közületi

irodaház és egy 196 lakásos lakóház építésével vette kezdetét. Ez volt egyben a rekonstrukció első ütemének az elindítása. A nagyszabású tömeges lakásépítés ugyanis — a Kossuth Lajos utca és a II. Rákóczi Ferenc utca közötti tömbökön — északi irányban folytatódott, majd az első ütem területe utóbb kiegészült a II. ütemnek az Ady Endre utca vonaláig terjedő építési területével. E két nagy együttes keretében — az újjáépítés I. és II. ütemében — több mint ezer lakás épült. Ezt követően az előzőkkel szerves egységet alkotva, a IV. ötéves terv során valósul meg most már az átfogó rekonstrukció III. üteme, melynek keretében kereken kétezer lakás létesül. Végül az ez idő szerint előkészítés alatt álló IV. ütemmel — mely déltől észak felé a Béke tértől az Ady Endre útig terjedően, a Táncsics Mihály utca, valamint a Vasmű közötti egész terület felöleli és további három és félezer lakás építésére nyújt lehetőséget — befejeződik a főváros legnagyobb ipari munkáskerületének teljes, közel hétezer lakást reprezentáló kerületközpont-rekonstrukciója.

Csepel — a XXI. kerület — forgalmi kapcsolatai a környező városrészekkel mind közúti, mind tömegközlekedési téren nagyrészt már ma biztosítottak. Az előbbi — északi irányban — a Kikötői főút és a Kvassay Jenő út vonalán, Soroksári úti becsatlakozásával, a centrum felé gyorsforgalmi út szinten megoldott. Keleti irányban, a Gubacsi hídon át, viszont Erzsébet felé áll rendelkezésre a közvetlen összeköttetés. Végül egy — akár az Ady Endre út illetőleg a Budafoki út folytatásában, akár attól északra az M 7-es autót út vonalán — a távolabbi jövőben létesítendő közúti Duna-hídon át Dél-Budával ugyancsak létrejön majd a korszerű közúti kapcsolat. — A tömegközlekedés legnagyobb teljesítőképességű létesítménye már ez idő szerint is a gyorsvasút. Még inkább ezzé válik majd az, a Metró-hálózatra való felfűzése után, mikor is ennek a Boráros tértől a Kálvin térig felszín alatt kiépített meghosszabbításával, a csepeli központ a hét kilométer távolságú belvárossal a legkövetlenebb, időben alig negyedórás kapcsolatba kerül.

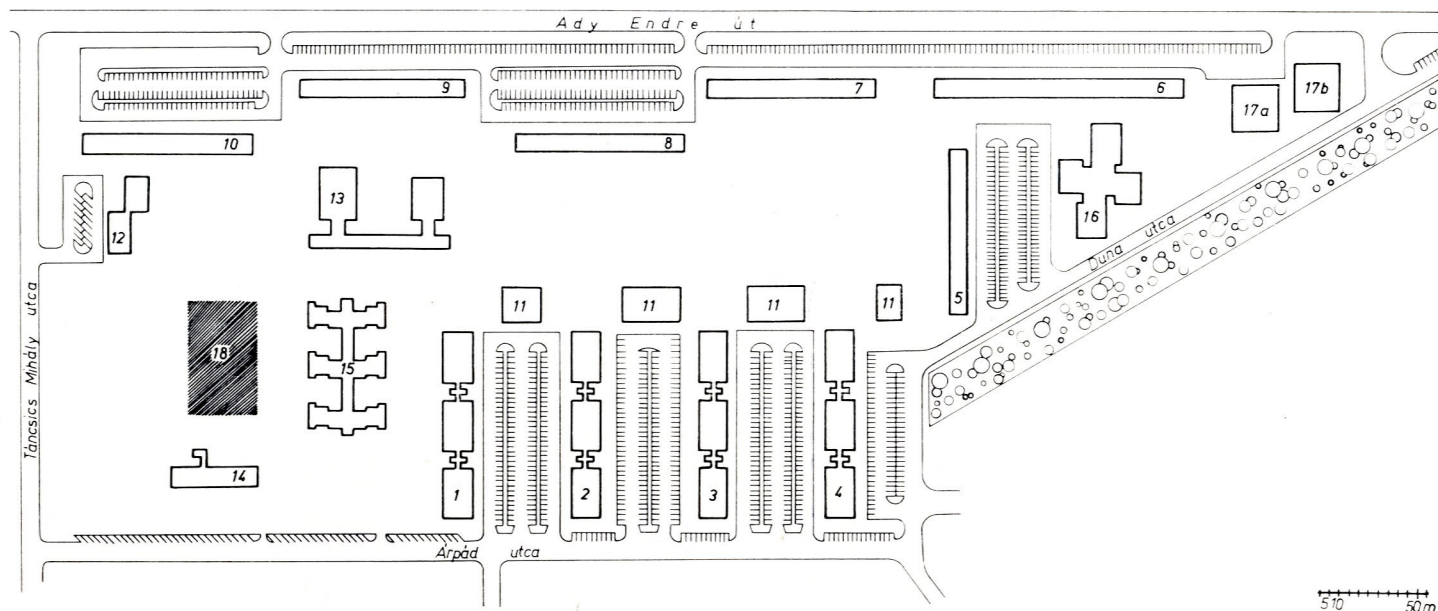


# CSEPEL-KÖZPONT FORGALMI KAPCSOLATAI ÉS A REKONSTRUKCIÓ VÉGREHAJTÁSÁNAK ÜTEMEZÉSE





## A REKONSTRUKCIÓ III. ÜTEMÉNEK BEÉPÍTÉSI TERVE



- 1—4 Fsz. + 10 emeletes középfolysós lakóházak  
 5 Fsz. + 10 emeletes négyszekciós lakóház  
 6 Fsz. + 10 emeletes hatszekciós lakóház  
 7—10 Fsz. + 10 emeletes négyszekciós lakóházak  
 11 Üzletek, szolgáltatóházak

- 12 Orvosi rendelő és gyógyszerház  
 13 Általános iskola  
 14 Óvoda  
 15 Bölcsőde

- 16 Nyugdíjasok háza  
 17/a Étterem  
 17/b ABC-áruház  
 18 Meglévő iskola

A kerületközpont előzők szerinti folyamatos kiépítésének III. üteme — az Ady Endre út mentén a II. ütemben megépült résszel együtt — egyben a kerület városkapuját alkotja. A Pest felől érkező előtt több mint egy kilométer hosszon feltáruuló együttes már a maga méreteivel és felfokozott léptékével is érzékelteti a mögötte megújuló Csepel várossá növekedésének megvalósulását. Az összefüggő városképi és városszerkezeti rendszer egészének ez az alkotó eleme, közintézményeivel és ellátó létesítményeivel ugyanakkor önmagában is teljes értékű egység. Tizenöt hektárnyi területét az Ady Endre út — a Táncsics Mihály utca — az Árpád utca — a Zsák Hugó utca és a Duna utca határolja.

A tervezési területen a rekonstrukció során 559 lakás bontása vált szükségessé, melyek 65%-a szoba-konyhás, 16%-a pedig egyhelyiséges lakás volt. Az építkezés ezek helyén 1972-ben indult meg és 1975 évben fejeződik be.

A beépítési rendszer földszint + 10 emeletes házigyári paneles

sávházak változatos elhelyezésével alakul ki. A lakóházak részben három- illetve négyfogatúak, részben középfolysósak. Az előbbiek a 3. számú Házgyár termékeiből, a középfolysósak pedig a 2. számú Házgyár termékeiből épülnek. Az előbbiek az Ady Endre út mentén — kelet—nyugati hossz tengelyvel — az útvonalal párhuzamosan, az utóbbiak az Árpád utcai oldalon — észak—déli hossz tengellyel — az útvonalra merőlegesen helyezkednek el. Az eredetileg öt különálló telektömb összevonásával kialakított egységes tömbön belül összefüggő belső zöldterület létesül. Ebben, illetve ennek szegélyén helyezkednek el az iskola, az óvoda, a bölcsőde, továbbá a kereskedelmi és szolgáltató létesítmények. A tömb keleti sarok részén épül a földszint + egyemeletes nyugdíjasok háza, valamint egy vendéglátóipari üzem és az ABC-áruház. Az építési területen — részben az Ady Endre út mentén, részben az Árpád utca felől megnyitott nagyobb épületközökben — összesen 1270 autóparkoló hely kialakítására van lehetőség.



**KÖZINTÉZMÉNYEK,  
KERESKEDELMI  
ÉS SZOLGÁLTATÓIPARI  
LÉTESÍTMÉNYEK**

<b>Bruttó építési terület</b>	<b>15,25 ha</b>
<b>Nettó építési terület</b>	<b>12,71 ha</b>
<b>Tervezett lakásszám</b>	<b>2118 lakás</b>
<b>Tervezett lakosság</b>	<b>7168 fő</b>
<b>Bruttó laksűrűség</b>	<b>470 fő/ha</b>
<b>Nettó laksűrűség</b>	<b>565 fő/ha</b>






<b>Átlagos szintszám</b>	<b>11 szint</b>
<b>Összes zöldterület</b>	<b>4,6 ha</b>
<b>Egy főre jutó földterület</b>	<b>6,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Összes útterület</b>	<b>3,9 ha</b>
<b>Közintézmény terület</b>	<b>2,2 ha</b>

<b>Általános iskola</b>	<b>16+4 tanterem</b>
<b>Óvoda</b>	<b>150 férőhely</b>
<b>Bölcsőde</b>	<b>100 férőhely</b>
<b>Orvosi rendelő</b>	<b>302 m<sup>2</sup></b>
<b>Gyógyszertár</b>	<b>320 m<sup>2</sup></b>
<b>ABC-áruház (469+619 m<sup>2</sup>)</b>	<b>1088 m<sup>2</sup></b>
<b>Üzletek bisztró stb.</b>	<b>985 m<sup>2</sup></b>
<b>Szolgáltatóipari létesítmények (tisztító, fodrász, cipész, szabóság, stb.)</b>	<b>600 m<sup>2</sup></b>



## A LAKÁSOK NAGYSÁGREND SZERINTI MEGOSZLÁSA

Az átlagos lakás-alapterület 47 m<sup>2</sup>  
 (Az ezt kiegészítő nagyobb átlagos  
 alapterületű lakások a IV. ütemben épülnek.)  
 Egy főre jutó fajlagos lakás-alapterület 13,5 m<sup>2</sup>/fő

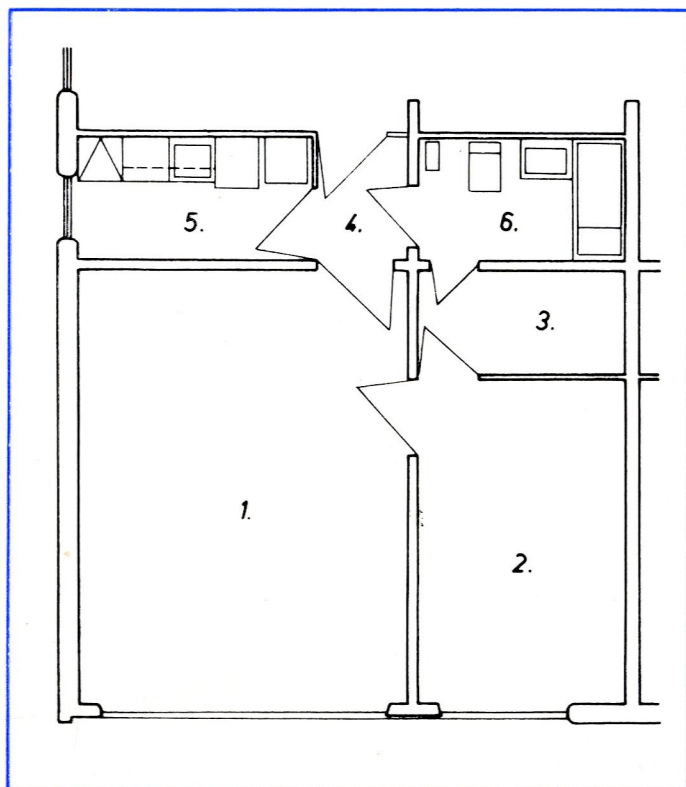
1	szobás lakás	54	2,5%	
1+½	szobás lakás	1508	71,5%	
1+2×½	szobás lakás	336	16,0%	
2+½	szobás lakás	120	5,5%	
2+2×½	szobás lakás	100	4,5%	
		<u>2118</u>	<u>100,0%</u>	

Kétférőhelyes lakás	28,60 m <sup>2</sup>
Háromférőhelyes lakás	35,05 m <sup>2</sup> 35,19m <sup>2</sup> ; 45,60m <sup>2</sup> ; 47,07 m <sup>2</sup>
Négyférőhelyes lakás	55,07 m <sup>2</sup>
Ötférőhelyes lakás	60,73 m <sup>2</sup>
Hatférőhelyes lakás	67,83 m <sup>2</sup>

A lakások beépített konyhával és szekrényekkel valamint távfűtésre kapcsolt központi fűtéssel és melegvíz-szolgáltatással ellátottak. A lakószobák padozata szőnyegpadló, falai tapétázottak.

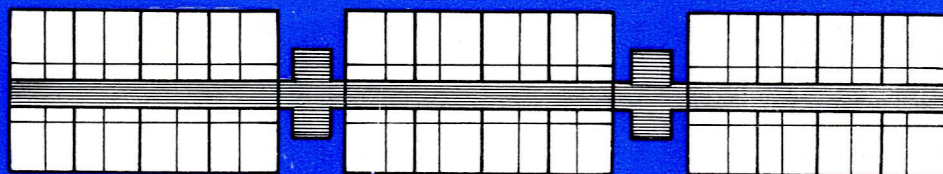
## A LAKÁSOK ALAPTERÜLETE





**AZ 1., 2., 3. ÉS 4. JELŰ,  
FÖLDSZINT +10 EMELETES  
KÖZÉPFOLYOSÓS RENDSZERŰ  
ÉPÜLETEK LAKÁSAINAK ALAPRAJZA**

1 Szoba	21,87 m <sup>2</sup>
2 Szoba	10,27 m <sup>2</sup>
3 Gardrob	3,33 m <sup>2</sup>
4 Előszoba	1,71 m <sup>2</sup>
5 Konyha	4,47 m <sup>2</sup>
6 Fürdőszoba, WC.	3,95 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	45,60 m <sup>2</sup>

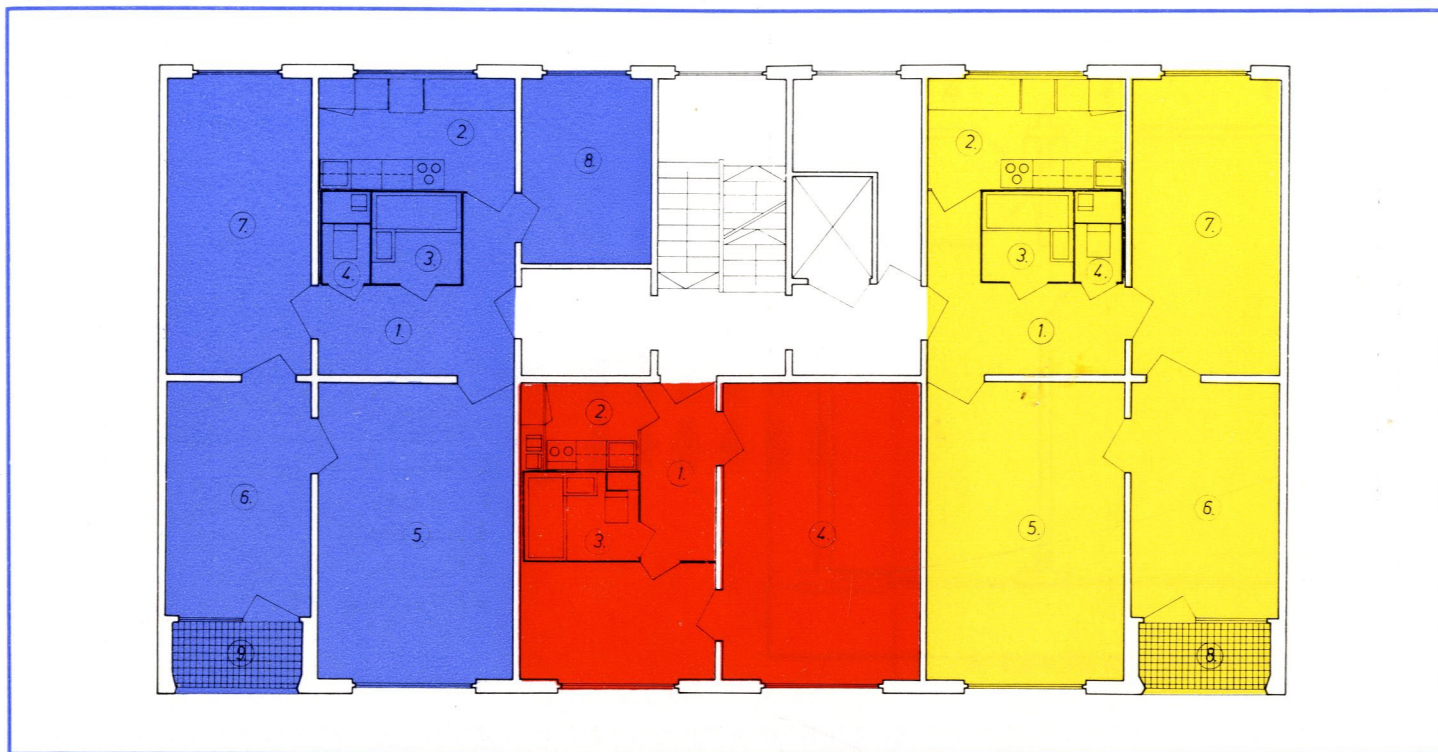


A lépcsőház, a középfolyosó és a lakások elrendezésének a sémája.

(NB. Az egyes szekciókban csak a végfalakhoz csatlakozó négy-négy lakás konyhájának van ablaka)



**AZ 5. JELŰ NÉGYSZEKCIÓS ÉS A 6. JELŰ HATSZEKCIÓS,  
FÖLDSZINT +10 EMELETES LAKÓÉPÜLET  
HÁROMFOGATÚ SZEKCIÓJÁNAK ÁLTALÁNOS EMELETI ALAPRAJZA**

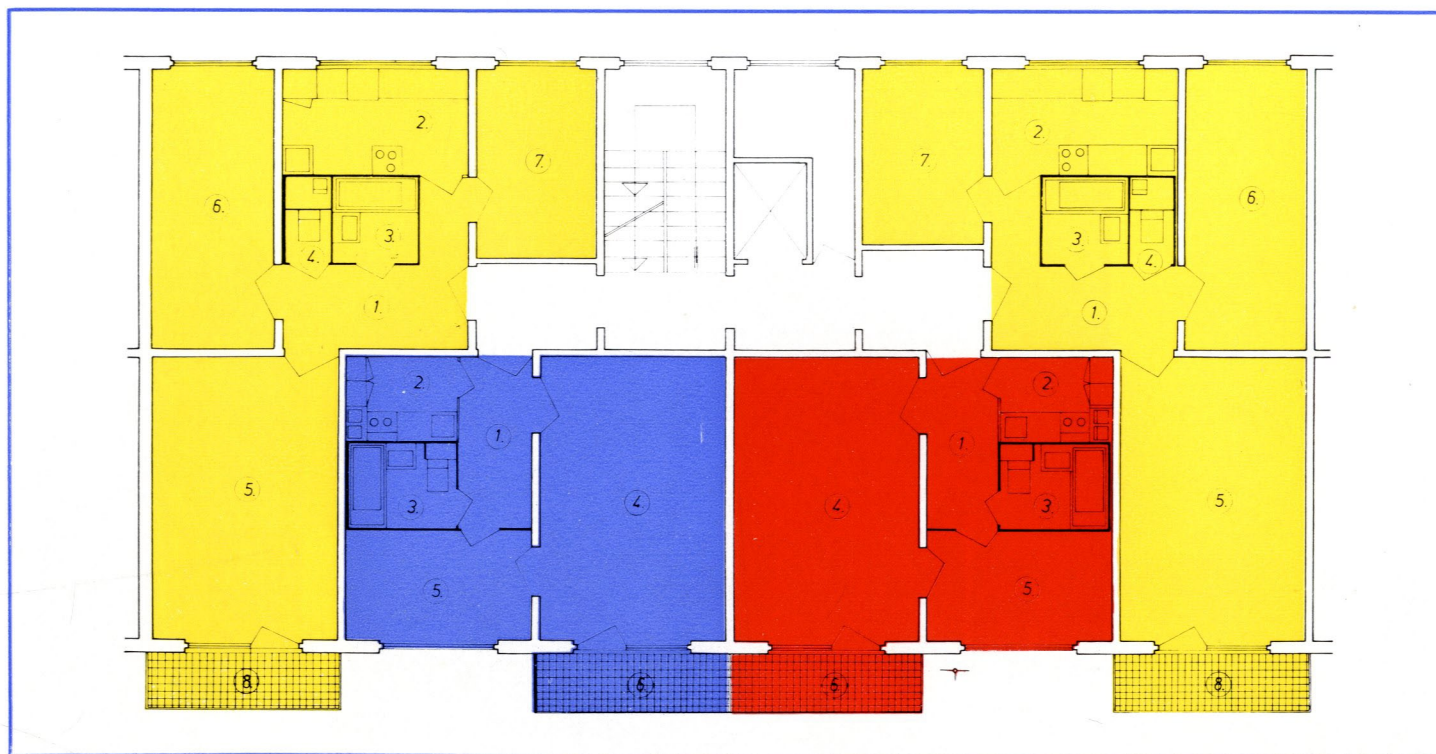


<b>1</b>	Előszoba	6,99 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Konyha	6,76 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Fürdőszoba	2,56 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	WC	0,82 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Szoba	18,11 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Szoba	10,56 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Szoba	13,38 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Szoba	7,30 m <sup>2</sup>
		<hr/>
<b>9</b>	Loggia (50%)	1,35 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		67,83 m <sup>2</sup>

<b>1</b>	Előszoba	4,32 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Főzőfülke	2,59 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Fürdőszoba	2,96 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Szoba	18,11 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Szoba	7,07 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		35,05 m <sup>2</sup>

<b>1</b>	Előszoba	6,99 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Konyha	6,76 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Fürdőszoba	2,56 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	WC	0,82 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Szoba	18,11 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Szoba	10,56 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Szoba	13,38 m <sup>2</sup>
		<hr/>
<b>8</b>	Loggia (50%)	1,35 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		60,53 m <sup>2</sup>

## A 7., 8., 9. ÉS 10. JELŰ NÉGYSZEKCIÓS, FÖLDSZINT+10 EMELETES LAKÓÉPÜLET NÉGYPARTÚ SZEKCIÓJÁNAK ÁLTALÁNOS EMELETI ALAPRAJZA



<b>1</b>	Előszoba	7,01 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Konyha	6,76 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Fürdőszoba	2,56 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	WC	0,82 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Szoba	18,11 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Szoba	11,81 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Szoba	8,00 m <sup>2</sup>
		<hr/>
<b>8</b>	Erkély (50%)	1,89 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		56,96 m <sup>2</sup>

<b>1</b>	Előszoba	4,20 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Főzőfülke	2,91 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Fürdő, WC	2,90 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Szoba	18,11 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Szoba	7,07 m <sup>2</sup>
		<hr/>
<b>6</b>	Erkély (50%)	1,89 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		37,08 m <sup>2</sup>

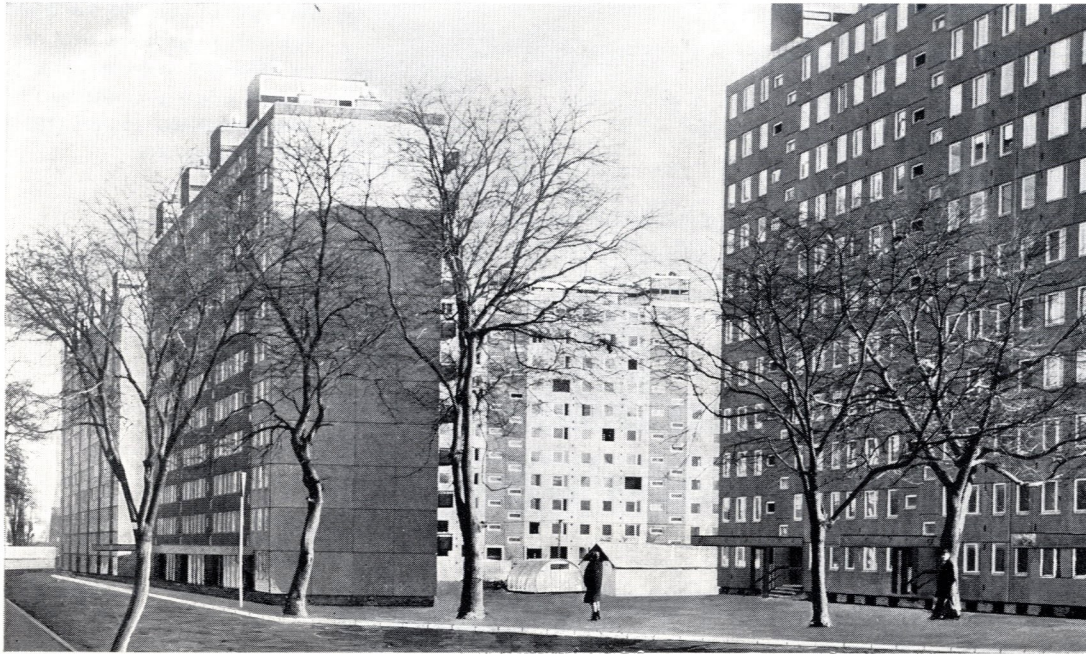
<b>1</b>	Előszoba	4,20 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Főzőfülke	2,91 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Fürdő, WC	2,90 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Szoba	18,11 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Szoba	7,07 m <sup>2</sup>
		<hr/>
<b>6</b>	Erkély (50%)	1,89 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		37,08 m <sup>2</sup>





A rekonstrukció I. és II. ütemének csatlakozása a II. Rákóczi Ferenc utca felől nézve. Fotó: Vassányi Béla



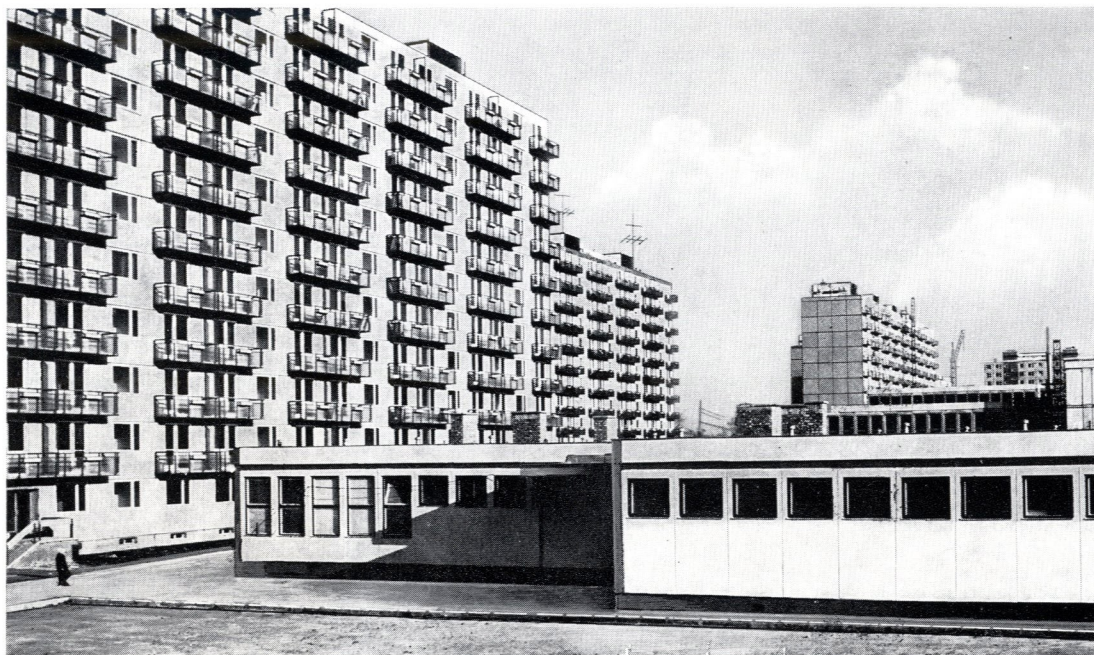


Az Ady Endre út szegélybeépítése (6, 7 és 8 jelű épületek) háttérben az 5 jelű épület (1974)  
Fotó: Vassányi Béla

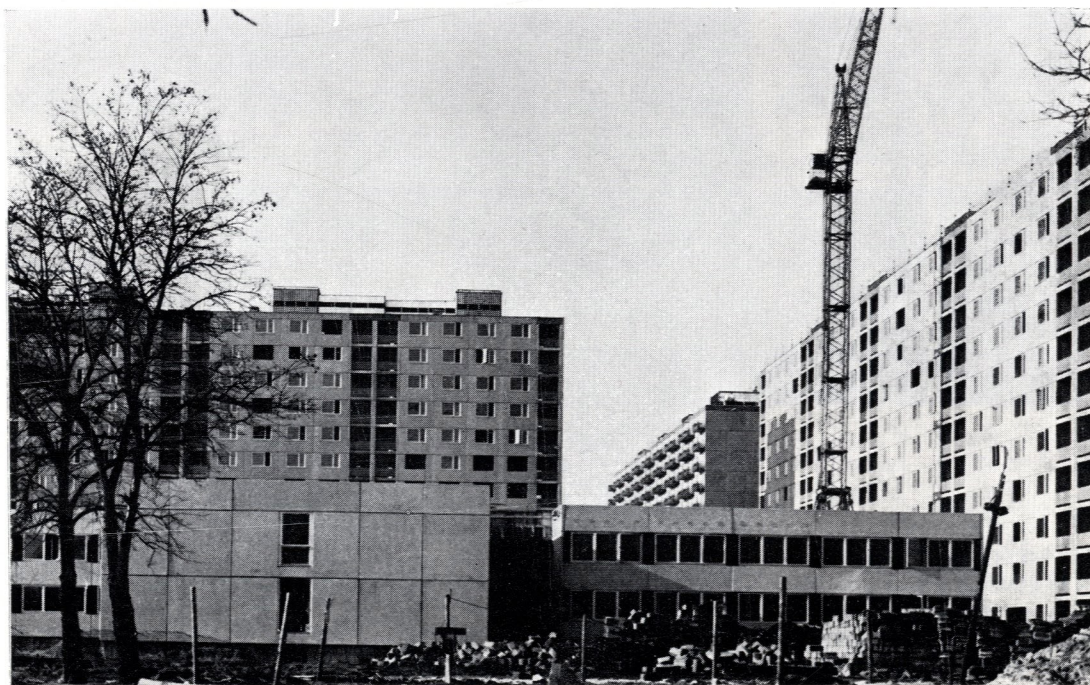


Épületek az Árpád út felől nézve 2 és 3 jelű épületek között. Háttérben a földszintes üzletek, mögöttük a 8 jelű lakóház (1974)  
Fotó: Vassányi Béla





Az Árpád út menti 10, 9 és 8 jelű épületek a tömbbelső felől nézve. Előtérben az orvosi rendelőintézet, mögötte az általános iskola kétemeletes épülete (1974)  
Fotó: Vassányi Béla



Az 5 és 6 jelű épületek a Duna utca felől nézve. Előtérben az épülő nyugdíjasok háza (1974)  
Fotó: Vassányi Béla



