

KISPEST
REKONSTRUKCIÓJA

a

PESTLŐRINCI
LAKÓTELEP

b



BUDAPEST



A kiadvány a főváros új, nagyjelentőségű lakásépítkezéseit
bemutató FŐBER – sorozat tizenkettedik kötete.

Építtető: Budapest Főváros Tanácsa
Lebonyolító: Fővárosi Építőipari Beruházási Vállalat
Generáltervező: Lakó- és Kommunális Épületeket Tervező Vállalat
Generálkivitelező: 43. számú Állami Építőipari Vállalat

KISPEST HELYZETE A VÁROSBAN



Kispest a fővárosnak már az egyesítés előtt is gyorsan fejlődő ipari elővárosa. Az 1873-ban alakult település az ezt követő hatvan év múlva már megyei város. Lakóinak száma akkor 51000, az 1970-es népszámlálás idején kerekén 65000. Ma, mint Budapest XIX. kerülete – a főváros központrendszerének általános tervi koncepciójában – mind elhelyezkedésénél, mind települési jellegénél fogva, az itt kiépítendő délpesti központ szerepét lesz hivatott betölteni. Az ennek megvalósulását célzó átfogó városfejlesztési terv ennek megfelelően a városrész belterületének teljes rekonstrukcióját irányozta elő. E nagyszabású városépítési feladat kerekén 125 hektár nagyságú területének városszerkezeti tengelye az északnyugat-délkelet irányú Vörös Hadsereg útja, súlypontját pedig az erre merőlegesen, annak mindkét oldalára kiterjedő városközpont alkotja. A kerület ezen belső magjának tervezett újjáépítése a jelenlegi kertcsaládiházak beépítés teljes felszámolását követeli meg. Ebből következően a kiépítés első szakaszában 810 lakást, a második szakaszban 3266 lakást, együttesen tehát 4076, naggyobrára avult, korszerűtlen lakást kell lebontani, ami végső fokon 36 %-os szanálási aránynak felel meg. A bontandó lakások száma azonban nem tartalmazza a városközpont későbbi időben sorra kerülő kiépítésének előfeltételét képező bontások volumenét.

A tervezési terület lényegében sík, északi irányban egyenletes enyhe lejtéssel, összesen mintegy 3 méteres szintkülönbséggel.

Az újjáépülő Kispest közvetlen kapcsolata a főváros hat kilométer távolságú centrumával a Vörös Hadsereg útja – Üllői út vonalán mind közúti forgalom terén, mind az épülő metróval a tömegközlekedés terén elsőrendűen biztosított.

A részletes rendezési terv, illetőleg az ezen felépülő beépítési terv a közvetlenül a Vörös Hadsereg útjára támaszkodó lakóterületeket igyekszik annak zavaró zaj- és levegőszennyező hatásától minél hatékonyabban elszigetelni. Ugyanakkor a lakótömbök, továbbá a közintézménytömbök, végül a zöldtömbök megfelelően váltakozó egymás mellé sorakoztatásával oly rendszer kialakítására törekszik, mely ezek funkcionális és vizuális kapcsolatát, mint az egész városrész megformálásának koncepcionális alapját meghatározza.

A terv az előbbi célkitűzést oly módon kívánja kielégíteni,

hogy a tizenegyemeletes sávház rendszerű lakóépületeket hossz tengelyükkel a főforgalmi útra merőlegesen és attól a lehetőség mértékéig visszahúzva helyezi el. Azok végoldala előtt viszont, a Vörös Hadsereg útjával párhuzamosan, növényzettel sűrűn betelepített „hangvető rézsút” alakít ki, amely alá rejtve épülhet majd meg az igények jelentős részét fedező garázsok sora.

Két-két lakótömb minden esetben egy-egy közintézménytömböt fog közre. Ezek a tömbök ugyanakkor, azáltal hogy csápszerűen kinyúlnak a Vörös Hadsereg útjára, a lakók számára a főforgalmi út, illetőleg a tömegközlekedés felé egyben közvetlen kapcsolatot is biztosítanak. Itt – a metró- és a buszmegállók vonzáskörzetében – alakulnak ki ezenfelül azok az alközpontok is, amelyek a maguk gyalogos tér- és utcarendszerében elhelyezkedő kereskedelmi és szolgáltatási létesítmények egységes építészeti megformálásával, mint városképalkító tényezők is jelentős szerepet nyernek.

A lakótömbök – a közintézménysávval ellentétes oldalon, a párhuzamsávos rendszerbe illeszkedően – a zöldtömbök, illetőleg a zöldsávok felé tájoltak. Ez utóbbiak azonban nem csupán a szokványos szabadidő-igények (korcsoportok szerint differenciált játszóterek, pihenőhelyek, stb.) kielégítését szolgálják majd, hanem az egész lakóvárosrész helyi jellegének a kialakítását is hivatottak lesznek biztosítani. Ennek eszközei többek között a megfelelő terepmozgatás, a vízfelületek, sziklakertek, miniarborétumok, a tájékozódást is elősegítő vizuális és funkcionális súlypontok, stb. továbbá szalonnasütőhelyek, hobbyközpontok és nem utolsósorban a bevásárlócenterek felé irányuló sétateretek, korzók.

A beépítési rendszeren belül többszintes és közép magas házak elhelyezése, illetőleg tervszerű csoportosítása biztosítja a városkép egyhangúságának, a technológiai kötöttségek figyelembevételével még lehetséges feloldását. Ennek a két szintvariációnak a keretében a többszintes épületek aránya 20,32%, a közép magas házaké 79,68%. Az előbbiek megfelelő elhelyezésével bizonyos átmenetet lehet kialakítani a tizenegyemeletes és a környezetben megmaradó alacsony, kertcsalád jellege, illetőleg léptéke között. A mozgalmasabb és plasztikus városképfarmálásra viszont elsősorban a lakótömbök és közintézménytömbök, valamint az alközpont-együttesek válto-







koztatásával, ezeken belül pedig az épülettömegek csoportosításának helyes megkomponálásával nyílik lehetőség.

A beruházás területén az építkezés 1975-ben indult. A teljes befejezés a VI. ötéves terv időszakára előirányzott.

Kispest belterületének teljes átépítése – mint ez a bevezetőben foglaltakból is kitűnik – annak összvárosszerkezeti szerepkörénél fogva is jelentőséggel bír. Az itt a továbbiakban kiépülő sokrétű helyi központnak – mint a főváros belvárosát tehermentesíteni hivatott délpest-központnak – közvetlen főútvonalai kapcsolatai ugyanis mind Kőbánya-Újhegy, mind Lőrinc, mind Erzsébet felé már ma is fennállnak, illetőleg – Budapest általános városrendezési tervének úthálózati kon-

cepciójába szervesen beleilleszkedve – folyamatosan kiépülnek. A kisésti központ kialakítása tehát a funkcionális és ütemezési programterv alapján, jelen nagyszabású lakóterületi rekonstrukciónak szerves kiegészülése lesz. A központ részére fenntartott terület egy, a Vörös Hadsereg útjára merőlegesen elhelyezkedő 60 méter széles és mindkét irányban 200–200 méter mélységű sáv. Az ezen a területen fennálló családirházas beépítés fokozatos felszámolásával kerül majd sor a Délpest lakosságának összességét kiszolgáló sokrétű együttes kialakítására és azon belül a különféle kereskedelmi, szolgáltató- és vendéglátó ipari létesítmények, valamint igazgatási, kulturális és oktatási intézmények folyamatos megépítésére.

Bruttó építési terület: (a központ 25 Ha nagyságú területe nélkül)	100,4 ha
Nettó építési terület:	67,4 ha
Tervezett lakásszám:	11278 lakás*
Tervezett férőhely (lakószám)	46426 lakás
Bruttó laksűrűség	446 fő/ha
Nettó laksűrűség	690 fő/ha
Zöldterület	42,8 ha
Egy főre jutó zöldterület	9,3 m ²
Közlekedési terület	30,5 ha

1 szobás lakás	60 lakás	0,5%	
1 + ½ szobás lakás	2137 lakás	19,0%	
2 szobás lakás	1122 lakás	10,0%	
1 + 2 × ½ szobás lakás	5043 lakás	44,7%	
2 + ½ szobás lakás	2212 lakás	19,6%	
2 + 2 × ½ szobás lakás	704 lakás	6,2%	

Összesen: 11 278 lakás 100,0%

* A teljes lakásszám, a jelen beruházási programban foglaltakat megelőzőn, a Széchenyi u. – Vörös Hadsereg útja – Hunyadi u. – József Attila u. által határolt területen már megépült lakásokkal együtt 12 100 lakás.

Átlagos lakás-alapterület: 53,2 m²

A lakások beépített konyhával, beépített szekrényekkel ellátottak és a távfűtészálózatra felfűzöttek. A lakóépületek a BHK III. és a BHK IV. házgyárok paneljeivel épülnek.

Alapfokú közintézmények

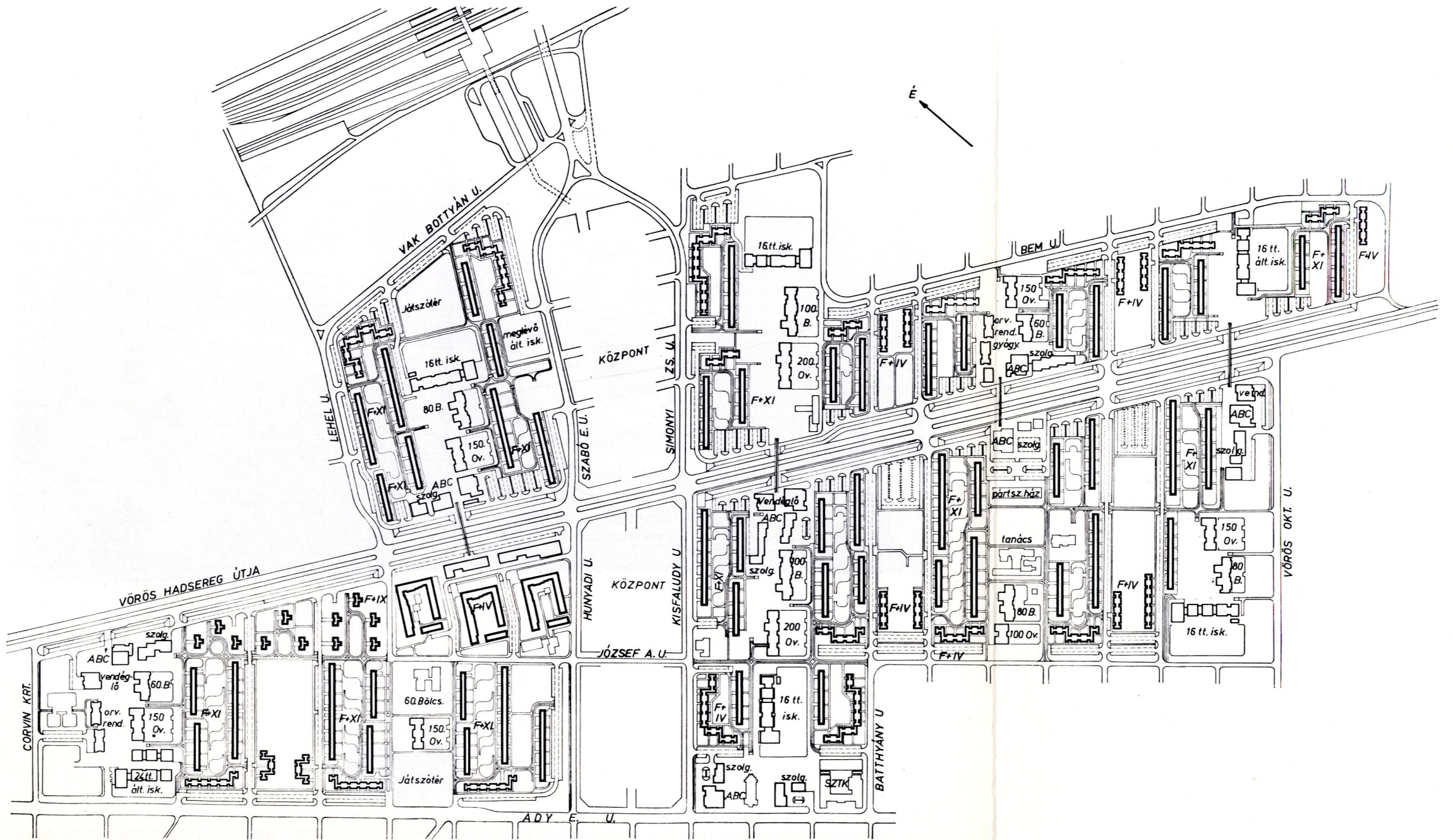
6 általános iskola	104 tanterem
7 óvoda	1100 férőhely
6 bölcsőde	560 férőhely
2 orvosi rendelő	2320 m ²
2 gyógyszerár	755 m ²

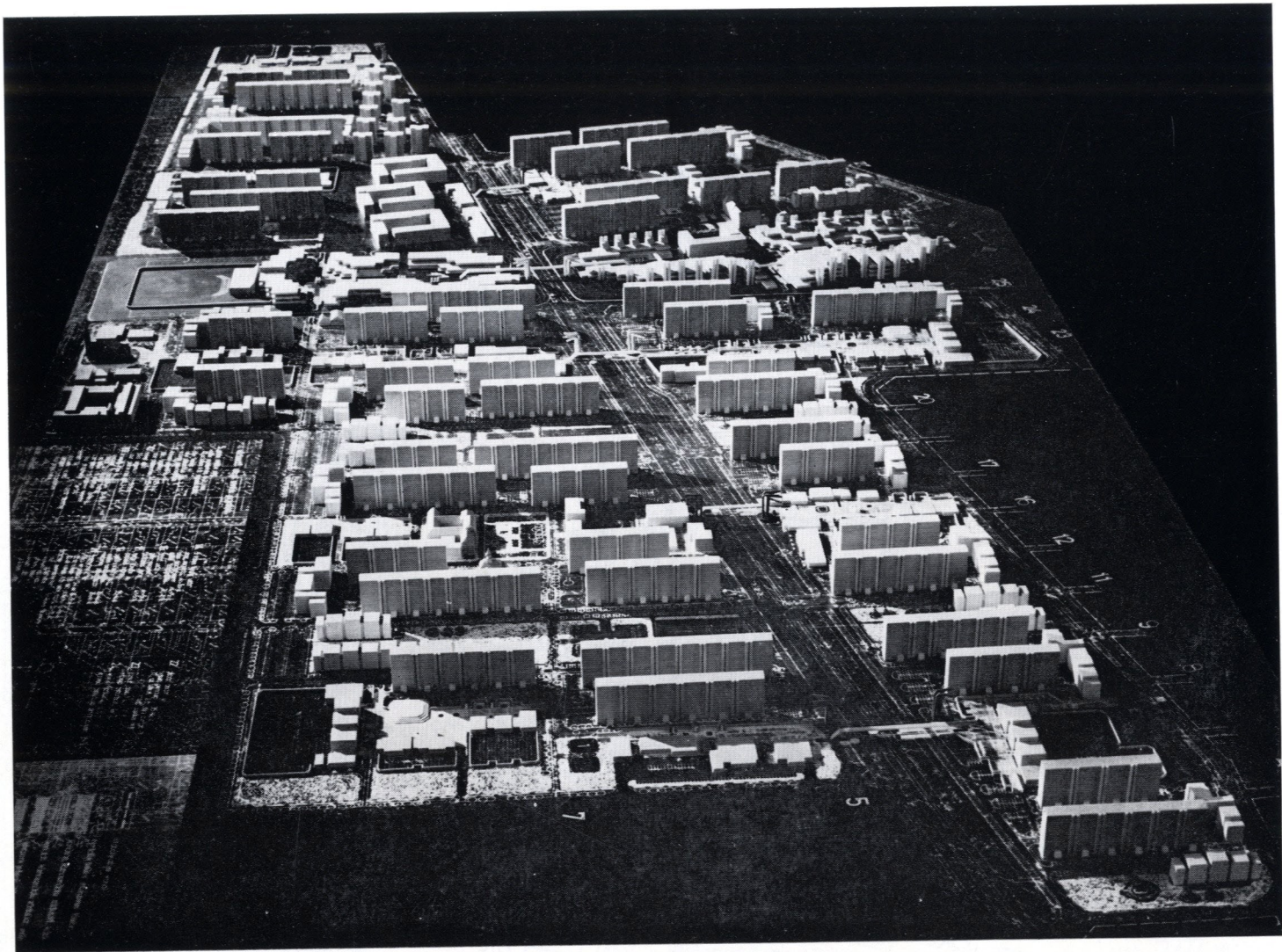
Kereskedelmi és szolgáltatóipari létesítmények

6 ABC-áruház	5423 m ²
– Üzletek	1312 m ²
3 Vendéglő	2277 m ²
Szolgáltatóipar (méretes ruha, cipőjavító, lakáskarbantartó, tv-, rádiójavító, fodrász, fényképész, barkács-műhely stb.)	3724 m ²

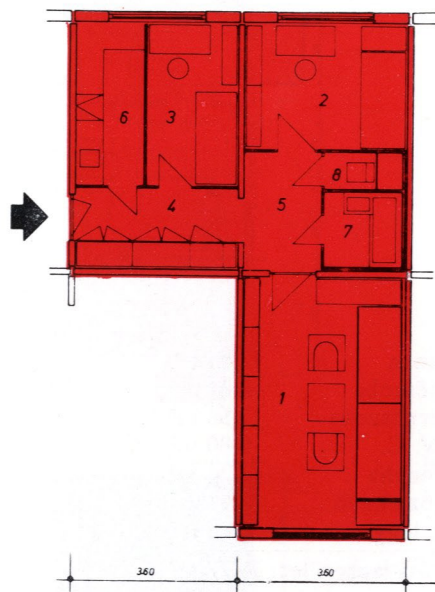
Összesen: 12 736 m²

Adat- és tervszolgáltatás 1977. május hónapban lezárva!



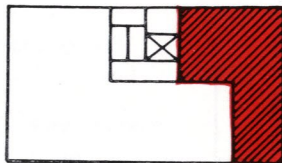


A F+ X (F+ XI) EMELETES SÁVHÁZAK LAKÁS TÍPUSAI



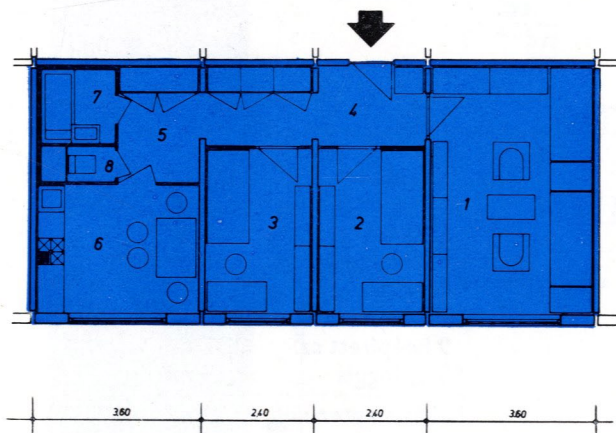
Négy-férőhelyes lakás

Szekcióséma



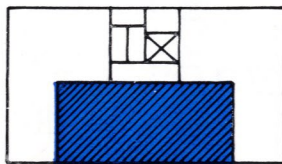
1 szoba	18,11 m ²
2 szoba	9,32 m ²
3 szoba	6,80 m ²
4 előszoba	5,74 m ²
5 közlekedő	4,10 m ²
6 konyha	4,90 m ²
7 fürdőszoba	2,56 m ²
8 W. C.	0,80 m ²

Lakás-alapterület: 52,33 m²



Négy férőhelyes lakás

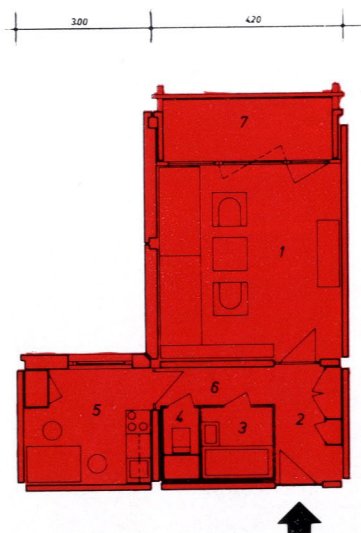
Szekcióséma



1 szoba	18,11 m ²
2 szoba	7,45 m ²
3 szoba	7,45 m ²
4 előszoba	7,48 m ²
5 közlekedő	5,45 m ²
6 konyha	9,12 m ²
7 fürdőszoba	2,56 m ²
8 W. C.	0,90 m ²

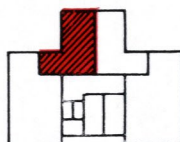
Lakás-alapterület: 58,52 m²

A F+IX EMELETES PONTHÁZAK LAKÁSTÍPUSAI



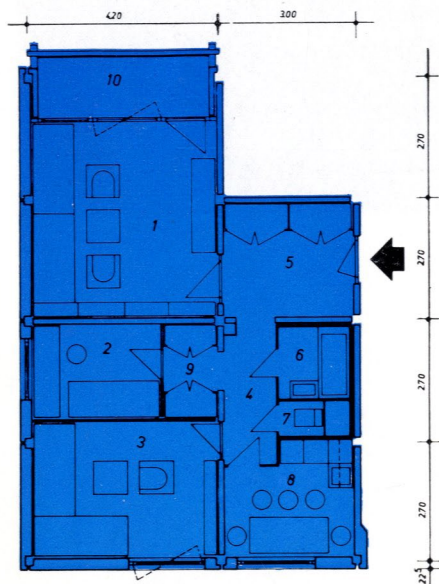
Két férőhelyes lakás

Szekcióséma



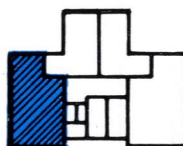
1 szoba	17,55 m ²
2 előszoba	3,82 m ²
3 fürdőszoba	2,56 m ²
4 W. C.	0,80 m ²
5 konyha	7,26 m ²
6 közlekedő	2,14 m ²
7 ½ loggia	2,64 m ²

Lakása-lapterület: 36,77 m²



Öt férőhelyes lakás

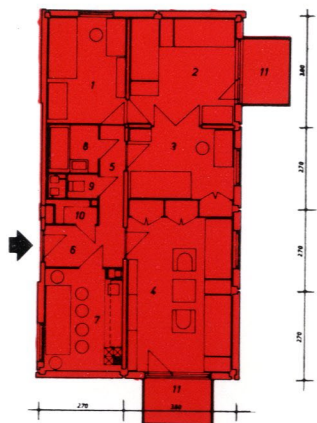
Szekcióséma



1 szoba	17,55 m ²
2 szoba	6,03 m ²
3 szoba	12,35 m ²
4 közlekedő	3,72 m ²
5 előszoba	7,26 m ²
6 fürdőszoba	2,56 m ²
7 W. C.	0,80 m ²
8 konyha	6,98 m ²
9 beépített sz.	2,32 m ²
10 ½ loggia	2,64 m ²

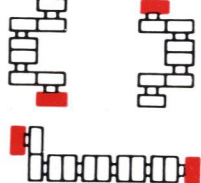
Lakás-alapterület: 62,21 m²

A F+IV (F+V) EMELETES LAKÓÉPÜLETEK LAKÁSTÍPUSAI



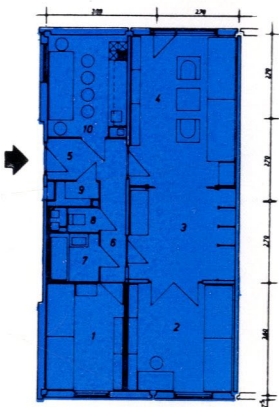
Hat férőhelyes lakás

Beépítési séma



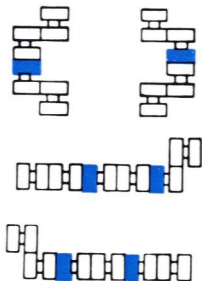
1 szoba	8,94 m ²
2 szoba	12,10 m ²
3 szoba	8,96 m ²
4 szoba	18,30 m ²
5 előszoba	3,57 m ²
6 közlekedő	2,85 m ²
7 konyha	8,29 m ²
8 fürdőszoba	2,56 m ²
9 W. C.	0,99 m ²
10 kamra	0,99 m ²
11 erkély	

Lakás-alapterület: 67,55 m²



Hat férőhelyes lakás

Beépítési séma



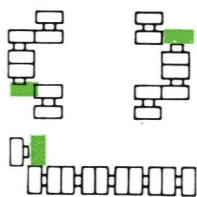
1 szoba	8,94 m ²
2 szoba	12,10 m ²
3 hall	10,11 m ²
4 szoba	17,15 m ²
5 előszoba	3,57 m ²
6 közlekedő	2,85 m ²
7 fürdőszoba	2,56 m ²
8 W. C.	0,99 m ²
9 kamra	0,99 m ²
10 konyha	8,29 m ²

Lakás-alapterület: 67,55 m²



Hat férőhelyes lakás

Beépítési séma



1 szoba	18,30 m ²
2 szoba	8,96 m ²
3 szoba	12,10 m ²
4 szoba	8,94 m ²
5 előszoba és közlekedő	6,42 m ²
6 konyha	8,29 m ²
7 fürdőszoba	2,56 m ²
8 W. C.	0,99 m ²
9 kamra	0,99 m ²

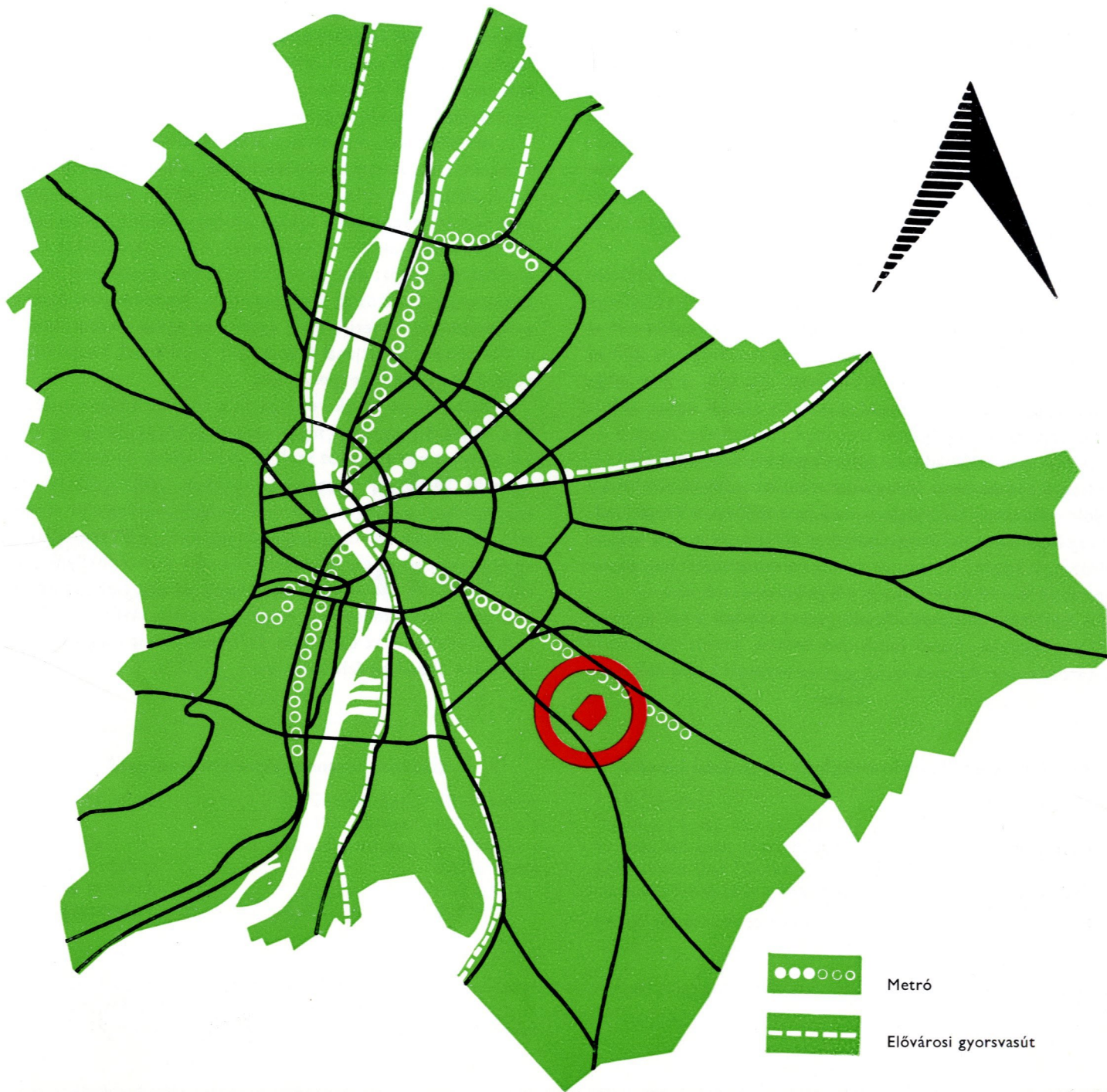
Lakás-alapterület: 67,55 m²

PESTLÖRINC



Építtető: Budapest Főváros Tanácsa
Lebonyolító: Fővárosi Építőipari Beruházási Vállalat
Generáltervező: Lakó- és Kommunális Épületeket Tervező Vállalat
Generálkivitelező: 43. sz. Állami Építőipari Vállalat

PESTLŐRINC HELYZETE A VÁROSBAN



A pestlőrinci lakótelep, bár területileg közvetlenül nem csatlakozik Kispest központjának rekonstrukció alá vont területéhez, lakásépítés szempontjából Dél-Pest nagyarányú lakásépítési programjának az előbbivel összefüggő alkotó eleme. Mint szanálási feladat, jelentősége elsősorban annak az elavult Állami Lakótelepnek a teljes felszámolását hivatott biztosítani, amelyet az első világháború után szükséglakásos teleppé alakítottak ki. Az építkezés előkészítéseken ebből következően összesen 1624 lakás (98 magántulajdonban levő és 1526 állami tulajdonú lakás) bontása vált szükségessé.

Az V. ötéves terv ezen számottevő lakásépítési beruházásának céljára kijelölt rombold alakú terület, melynek szélessége kereken 650 m, hosszúsága pedig, középtengelyvonalon mérve 900 m a Vörös Hadsereg útjától, arra merőlegesen 200 m távolságra helyezkedik el. A területet dél felől a már megépült KISZ-lakótelep, a többi oldal felől családi házas beépítésű kertváros szegélyezi.

A csaknem 6000 lakásos lakótelepnek a két kilométer távolságra eső kispesti városközponttal és a főváros mintegy nyolc kilométer távolságban levő centrumával, a Vörös Hadsereg útján és ennek folytatásában az Üllői úton át nem csupán elsőrangú közúti, hanem az ez alatt a vonal alatt majdan kiépítendő metró kapcsolata is a legközvetlenebb lesz.

A beépítés rendszerének jellegzetes sémáját a két egymással párhuzamos, közel észak-déli irányú, kettős lakóházsáv határozza meg. Az ezek külső oldalán vezetett lakóutcák men-

tén elhelyezkedő hosszanti épületek kisebb előre-, illetőleg hátraugratásával megtört építési vonal, valamint a fogazottan tagolt fűlészak sora megfelelően feloldja a III. Házgyár két-féle termékével kialakított földszint + tíz emeletes épület-együttesek városképi egyhangúságát.

A két párhuzamos épületsor mindegyikének belső sávjában a közúti forgalomtól mentes közös zöldterület húzódik. Az épületeknek külső, lakóutca felőli oldalán pedig – ugyan csak zöldbe ágyazottan – autóparkolók, valamint kisebb bekerített labdapályák helyezkednek el. Az így kialakított lakótömb-sávok között átlagosan 250 m széles, észak-déli irányú hossz tengelyt biztosító közintézmény-, kereskedelmi és szolgáltatóipari sáv létesül, mely egyben az egész lakóterületnek a Vöröshadsereg útjánál kiépítendő pestlőrinci központjába vezető fő gyalogút-tengelye lesz.

A párhuzamos sávok rendszerét a terület középvonalában egy, az előbbi tengelyre merőleges és a Vörös Hadsereg útjával párhuzamos gyűjtőút szeli át. A lakótelep ily módon négy egyenlő nagyságú, egyenként kereken 1500–1500 lakásos szomszédsági egységre osztozik, melyek mindegyike megfelelő kapacitású alapfokú közintézménnyel, kereskedelmi és szolgáltatóipari létesítménnyel, valamint parkolóhellyel, ellátott, minthogy közvetlenül csatlakozik az előbbieken jelzett közösségi létesítményeket magában foglaló sávhoz.

A lakótelepen az építkezés 1977-ben indult meg és előre-láthatóan 1982-ben fejeződik be.




Bruttó építési terület:	59,2 ha
Nettó építési terület:	31,9 ha
A tervezett lakások száma:	5945 lakás
Összes férőhely – Lakószám:	23,245 lakos
Bruttó laksűrűség:	393 fő/ha
Nettó laksűrűség:	729 fő/ha
Összes zöldterület (a tömbbelsőkkal együtt)	32,6 ha
Összes útterület:	16,0 ha
Összes közintézményterület:	3,5 ha

A lakások nagyságrendi megoszlása

1 + félszobás lakás	25,28%	1503 lakás
1 + két félszobás lakás	48,48%	2882 lakás
2 szobás lakás	13,12%	780 lakás
2 + félszobás lakás	13,12%	780 lakás
Összesen:	100,00%	5945 lakás

Az átlagos lakás-alapterület: 53,13 m²

A lakások férőhely szerinti megoszlása

3 férőhelyes lakás	25,28%	1503 lakás	
4 férőhelyes lakás	61,60%	3662 lakás	
5 férőhelyes lakás	13,12%	780 lakás	

A lakások távfűtéssel, központi melegvíz-szolgáltatással, beépített konyhával és beépített szekrényekkel ellátottak. (A távfűtés hőforrásául a későbbiekben a kispesti fűtőerőmű szolgál. Az erőmű és a szükséges alapközmű-vezeték kiépítése a hőenergia-ellátást földgáztüzelésű helyi kazántelep biztosítja, mobil kazánokkal.)

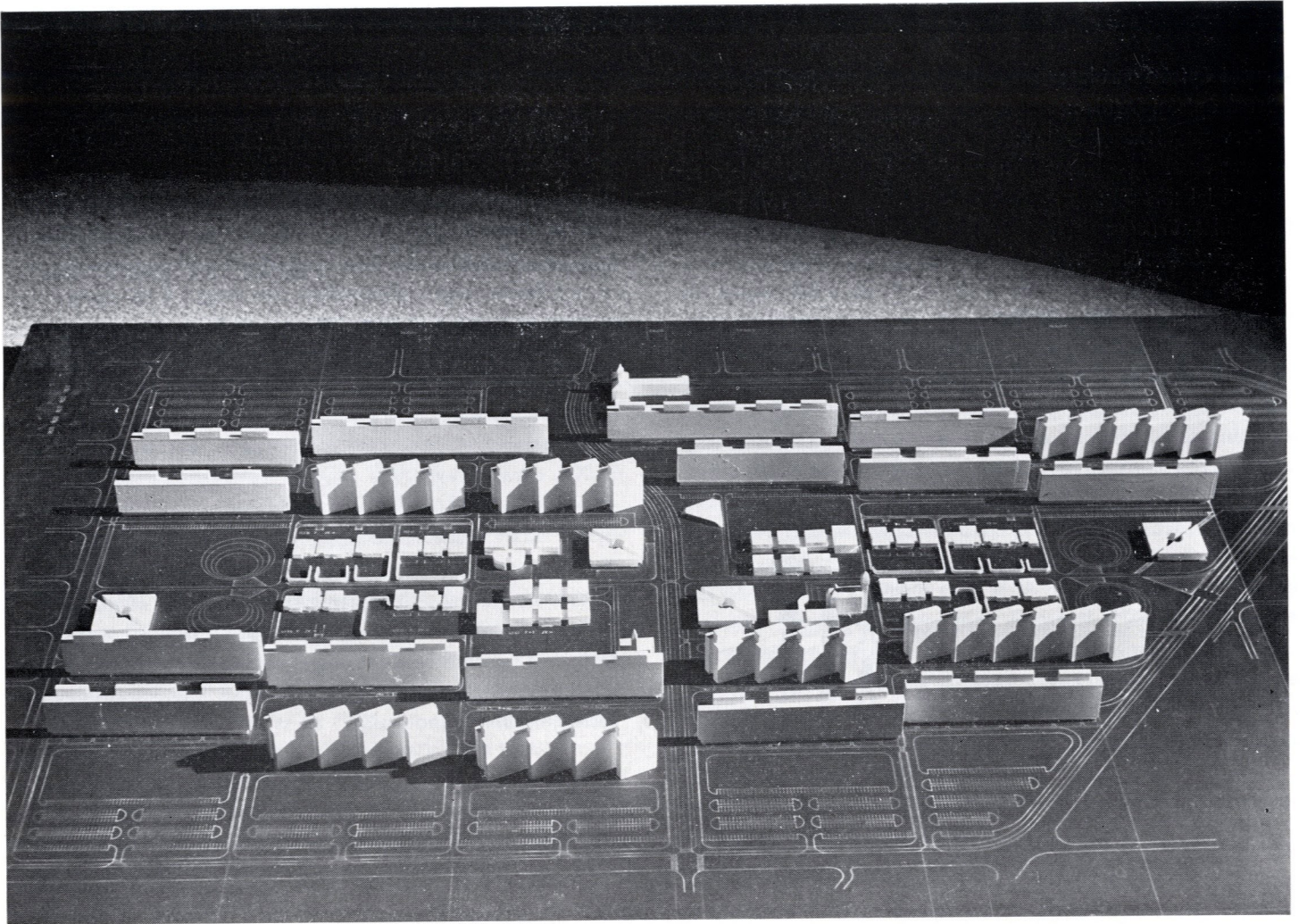
Alapfokú közintézmény-ellátottság

2 általános iskola	2 × 24 összesen	48 tanterem
4 óvoda	4 × 150 összesen	600 férőhely
4 bölcsőde	2 × 100 + 2 × 80 összesen	360 férőhely
1 szociális otthon		320 férőhely
1 orvosi rendelő		1160 m ²
1 gyógyszertár		429 m ²

Kereskedelmi és szolgáltatóipari létesítmények

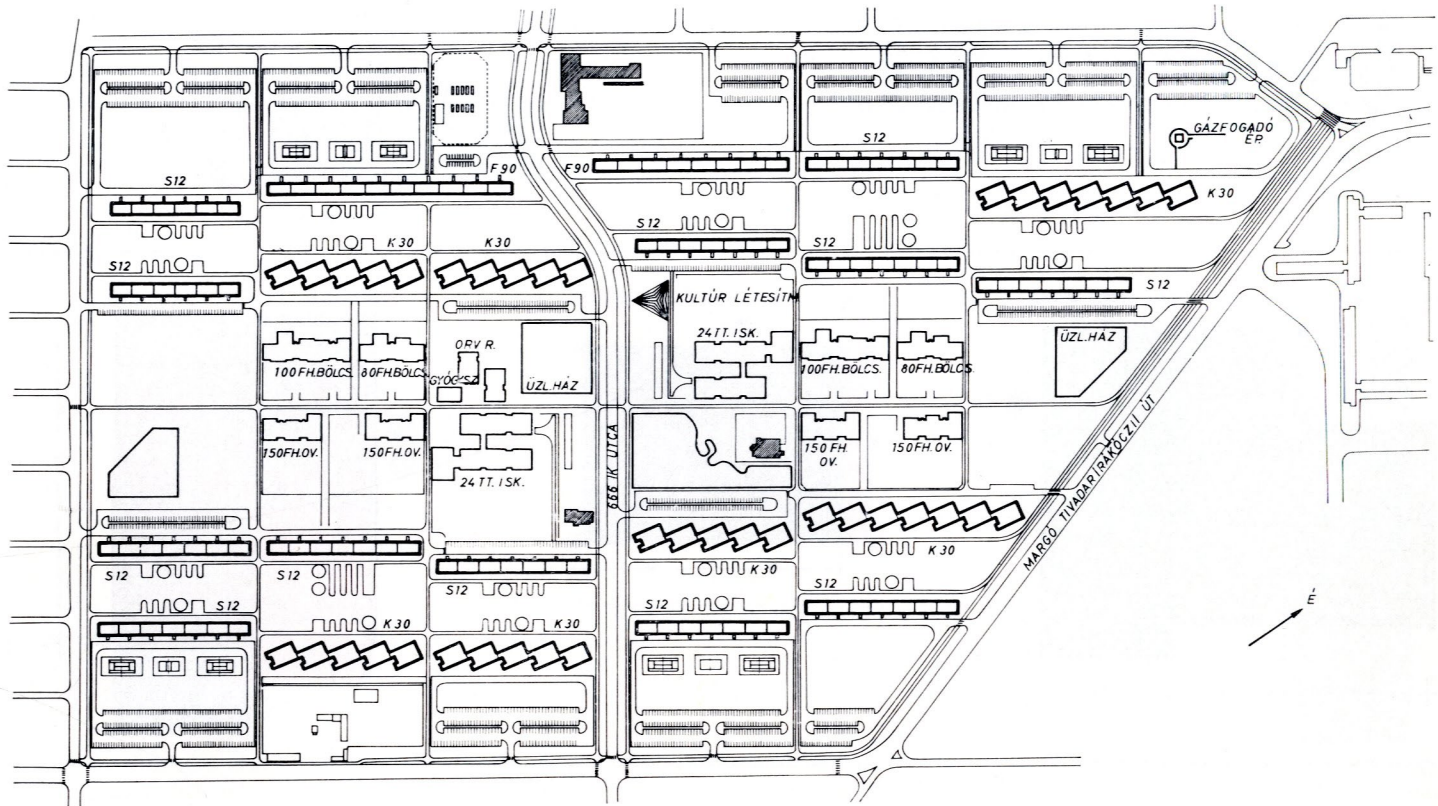
3 ABC-áruház	összesen 2974 m ²
Üzletek (Ápisz, könyv, ruházat, virág stb.)	összesen 1171 m ²
Vendéglátó ipar, bisztró, stb.	összesen 1064 m ²
Szolgáltató ipar (Gelka, Patyolat, fodrász, cipész, fényképész, ékszer, stb.)	összesen 1525 m ²
Kereskedelem és szolgáltatóipar	összesen 6734 m ²

A lakóépületek a BHK III. házgyár félfüles, valamint ún. soványház típusainak nagypanel technológiájával készülnek. A kapcsolódó létesítmények technológiája vázpanel, illetőleg acélváz
Adat- és terv-szolgáltatás 1977. november hónapban lezárva!

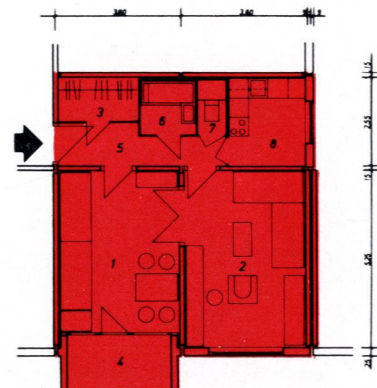
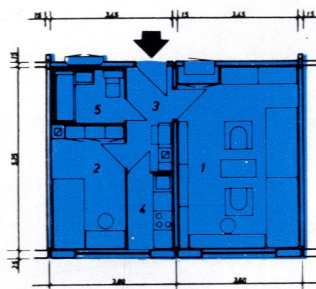
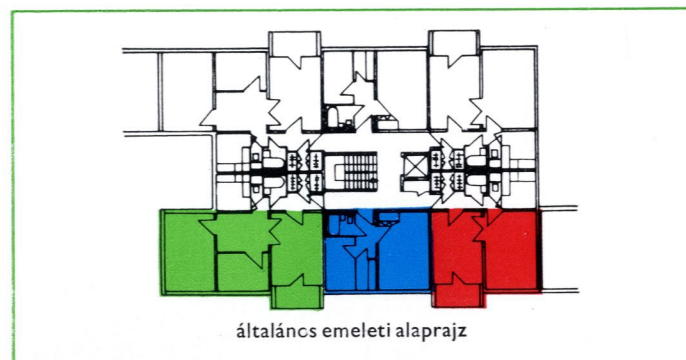
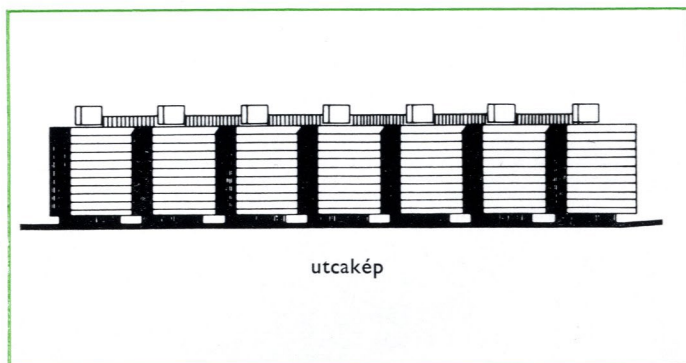


Model of the proposed development of the city of Chicago.

Model of the proposed development of the city of Chicago.



„K - 30” JELŰ F+10 EMELETES LAKÓHÁZ

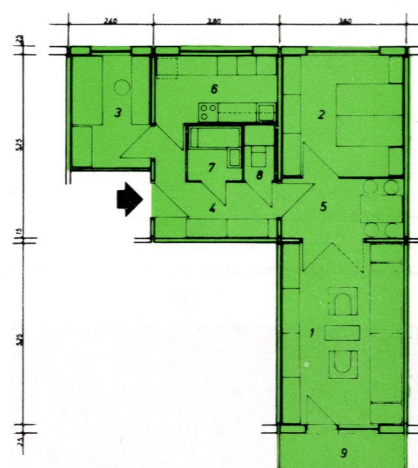
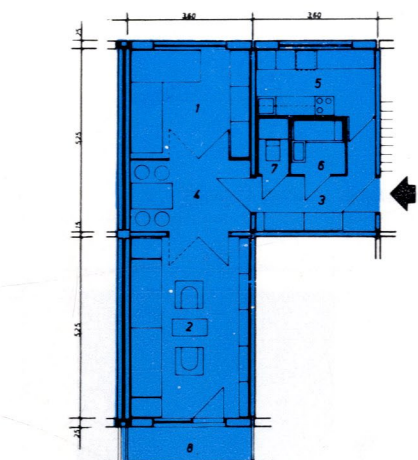
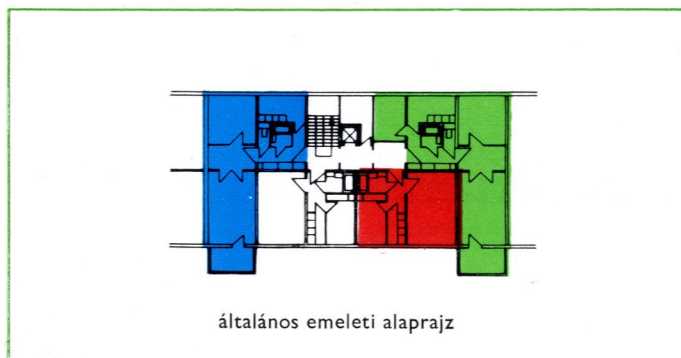
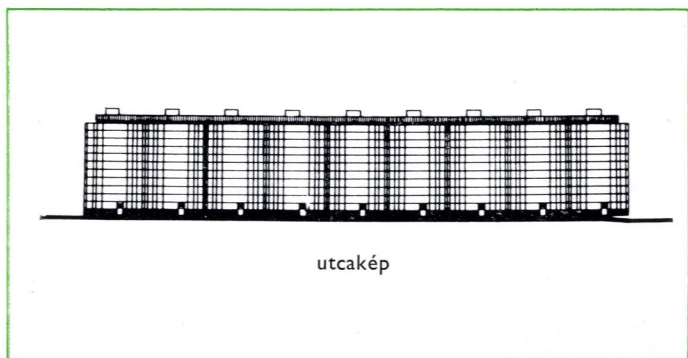


1. szoba	18,11 m ²
2. szoba	8,94 m ²
3. szoba	16,61 m ²
4. hall	8,97 m ²
5. ½ loggia	1,95 m ²
6. garderoibe	2,87 m ²
7. előszoba	5,49 m ²
8. konyha	5,11 m ²
9. W. C.	0,80 m ²
10. fürdőszoba	2,56 m ²
	<hr/>
	71,41 m ²

1. szoba	18,11 m ²
2. szoba	7,19 m ²
3. előszoba	3,80 m ²
4. főzőfülke	2,67 m ²
5. fürdőszoba	2,90 m ²
	<hr/>
	34,67 m ²

1. szoba	16,61 m ²
2. szoba	18,11 m ²
3. garderoibe	2,87 m ²
4. ½ loggia	1,95 m ²
5. előszoba	5,49 m ²
6. fürdőszoba	2,56 m ²
7. W. C.	0,80 m ²
8. konyha	5,11 m ²
	<hr/>
	53,50 m ²

„F - 90” JELŰ F₊₁₀ EMELETES LAKÓHÁZ



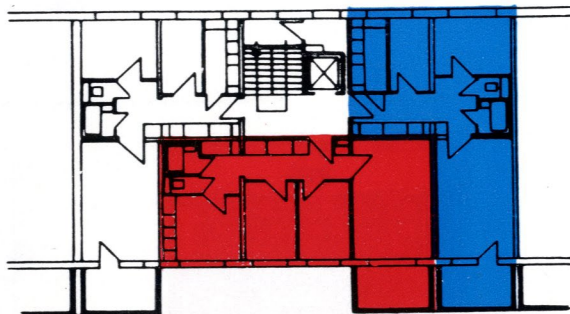
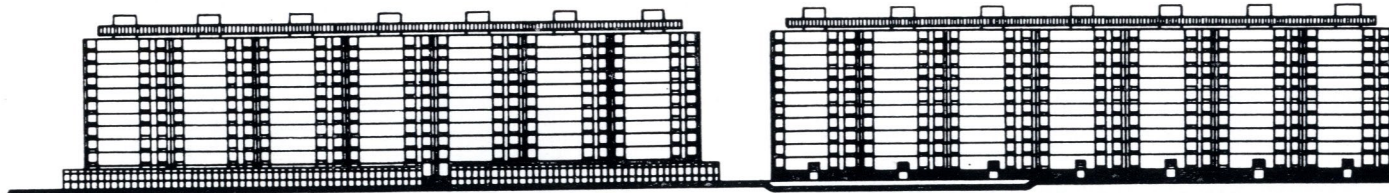
1. szoba	10,83 m ²
2. szoba	18,11 m ²
3. előszoba	3,39 m ²
4. hall	7,07 m ²
5. konyha	7,11 m ²
6. fürdőszoba	2,56 m ²
7. W. C.	0,84 m ²
erkély	
	<hr/> 49,91 m ²

1. szoba	18,11 m ²
2. szoba	7,19 m ²
3. előszoba	3,80 m ²
4. főzőfülke	2,67 m ²
5. fürdőszoba	2,90 m ²
	<hr/> 34,67 m ²

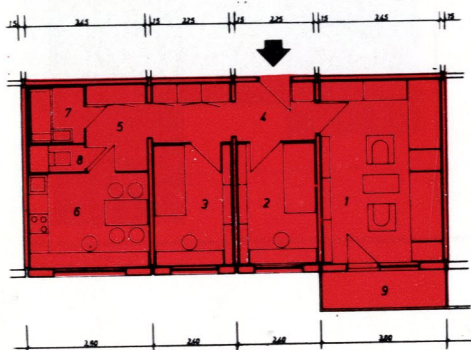
1. szoba	18,11 m ²
2. szoba	10,83 m ²
3. szoba	7,29 m ²
4. előszoba	3,39 m ²
5. hall	7,07 m ²
6. konyha	7,11 m ²
7. fürdőszoba	2,56 m ²
8. W. C.	0,84 m ²
9. erkély	
	<hr/> 57,20 m ²

„S - 12” JELŰ F+10 EMELETES LAKÓHÁZ

utcakép

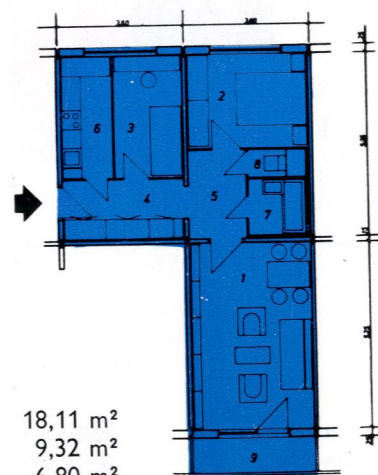


általános emeleti alaprajz



1. szoba	18,11 m ²
2. szoba	7,45 m ²
3. szoba	7,45 m ²
4. előszoba	7,80 m ²
5. közlekedő	5,13 m ²
6. konyha	9,12 m ²
7. fürdőszoba	2,56 m ²
8. W. C.	0,90 m ²
9. erkély	

58,52 m²



1. szoba	18,11 m ²
2. szoba	9,32 m ²
3. szoba	6,80 m ²
4. előszoba	5,74 m ²
5. közlekedő	4,10 m ²
6. konyha	4,90 m ²
7. fürdőszoba	2,56 m ²
8. W. C.	0,80 m ²
9. erkély	

52,33 m²

