



OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

FERENCVÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE



1. BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ

Kedves Ferencvárosiak, Barátaim, Lakótársaim!

A politika kifejezés az ókori görög polisz, azaz „város” szóból ered, jelentése a „köz ügyeivel való foglalatosság”. Márpedig a „köz”, tudjuk ezt jól, nem valami elvont, távoli fogalom. A köz, a ferencvárosiak, a kilencedik kerületiek közössége mi magunk vagyunk. Ferencvárosiak, akik büszkék a lakóhelyükre, a Belső-Ferencvárosunk patinás utcáira, büszkék Budapest legotthonosabb lakótelepére, a József Attila-lakótelepre és büszkék a tömbrehabilitációban varázslatosan megújult Középső-Ferencvárosra, az Üllői útra és a Duna-partunkra.

Ferencvárosban otthon vagyunk.

Egy közösség, legyen szó a hajdani városokról vagy a mai, városnyi kerületekről, például a mi Ferencvárosunkról, akkor működik jól, ha az egyén ügyes-bajos dolgai, boldogulásának lehetőségei benne foglaltatnak a közösség együttélésének szabályaiban.

Azaz: a köz ügyeivel való foglalatosság akkor jár jó úton, ha az egyének, a város lakóinak ügyeiből tevődik össze, őket segíti és szolgálja. Az egyének boldogulása, jóra törekvése pedig akkor kap méltó keretet, ha nem csupán a saját érdekeikről szól, de amikor csak mód nyílik rá, a közösség, a kerület sorsának javítását, szolgálatát segíti elő.

Ennek az együttélésnek, a közösség működésének a szolgálatára hivatott az önkormányzat. Úgy hiszem, egy jól működő önkormányzat nem csupán az ügyek intézésére felállított hivatal, hanem több is annál: találkozások, beszélgetések színtere, a köz ügyeinek a helye.

A közös emlékezet ápolása mellett a jelen szolgálata és a jövő előkészítése: ez az önkormányzat hivatása.

Ferencváros a Főváros egyik legdinamikusabban fejlődő kerülete, folyamatosan megújul, bővül és változik.

Történeti örökségünk, épületeink, és városrészeink a XXI. század legmodernebb technológiájával újulnak meg, bizonyítva, hogy az értékek megőrzése során szervesen együtt élhet a múlt és a jövő.

A városrehabilitáció és kerületünk városmegújítási programja, megtartva eredeti céljainkat a történeti városrészekben, továbbléphet és kibővíthet lakótelepeink és azok közterületeinek megújítására és további teret adhat a fejlődésnek kerületünk külső részein is.

A jogszabályok adta lehetőségekkel élve állítottuk össze Ferencváros Településképi Arculati Kézikönyvét, mely a kerület településképének védelmét meghatározó jogszabály mellékleteként bemutatja értékeinket és egyben gyakorlati útmutatót ad és segítséget nyújt mindazon kérdésekben, mely biztosítja a minőségi fejlődés kereteit.

Ferencváros Településképi Arculati Kézikönyve mindazoknak készült, akik számára fontos, hogy környezetünk, kerületünk még szebbé és élhetőbbé váljon.

Azért, hogy a kerületünk, Ferencváros az otthonunk lehessen!



Dr. Bácskai János
polgármester

TARTALOMJEGYZÉK

2. Ferencváros bemutatása

- 2.1. Általános településkép
- 2.2. Településtörténet, történeti áttekintés
- 2.3. Településrészek és azok karakterének általános bemutatása

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

- 3.1. Védett értékek összefoglaló táblázata
- 3.2. Természeti környezet – Duna menti térség

4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

- 4.1. Belső-Ferencváros és Középső-Ferencváros - Történeti városrészek
- 4.2. Középső-Ferencváros - Millenniumi városrész
- 4.3. Középső-Ferencváros – Déli átalakuló városrész
- 4.4. József Attila-lakótelep
- 4.5. Külső-Ferencváros
- 4.6. Településképi szempontból meghatározó területek egyedi lehatárolása

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója - utcák, terek, közparkok, közkertek

- 5.1. Utca, utcaképek, közterületek
- 5.2. Közterek
- 5.3. Közparkok, közkertek
- 5.4. Közös zöldterületek

6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása,

- 6.1. Történeti épületek
- 6.2. Új épületek: középületek, lakóépületek
- 6.3. Építészeti részletek
- 6.4. Díszkivilágítás
- 6.5. Kerítések
- 6.6. Kertek, zöldfelületek

7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

- 7.1. Reklámhordozók
- 7.2. Cégek, cégfeliratok, címtáblák
- 7.3. Köztárgyak, közterületi berendezési tárgyak, közterületi bútorok
- 7.4. Pavilonok

2. FERENCVÁROS BEMUTATÁSA

2.1. Általános településkép

Ferencváros a Duna bal partján, a Belvárostól délre fekvő fővárosi kerület. Északkeleti szomszédja az Üllői út túloldalán Józsefváros és Kőbánya, délkeleten a Határ útnál Pesterzsébettel és Kispesttel, Duna vonalának mentén Újbudával és a Csepel szigettel szomszédos. Ferencváros területe 12,5 km², lakosságának száma közel hatvanezer. A IX. kerület a főváros 23 kerületéhez viszonyítva átlagos méretűnek számít területének nagysága és népesség száma szempontjából egyaránt.



A Pest, Buda és Óbuda egyesítésével 1873-ban kialakult Budapest kerületei közül a IX. sorszámot kapta a mai kiterjedésével azonos városrész. A fővárost jellemző, sugaras-gyűrűs szerkezetnek három eleme határolja: a Vámház körút, az Üllői út és a Határ út, természetes határa a Duna és a Ráckevei – Soroksári – Duna-ág vonala.

A kerület a gyűrű irányú útvonalak mentén tagozódik. A Kiskörút és a Nagykörút közötti terület Belső-Ferencváros, a Nagykörúttól kifelé, a kerületet szintén gyűrűirányban átmetsző kelet-nyugati vasúti fővonalig terjed a Középső Ferencváros, a Duna parton a Petőfi és

a Rákóczi híd között épült meg a Millenniumi városrész, a vasútvonal és a Határ út közötti rész a Külső-Ferencváros, az Üllői út mellett helyezkedik el a József Attila lakótelep.

Ferencváros első számú „főutcája” a Duna.

A főváros két sugár irányú útja halad a kerületben:

- az **Üllői út**, mely egyúttal keleti határa is, továbbá a Ferihegyi repülőtér bevezető útja,

- a **Soroksári út**, amely a Duna és a Ráckevei-Soroksári-Duna-ág parti területeinek közelében teremt kapcsolatot Pest déli kerületeivel és az agglomerációs településekkel

Gyűrű irányban a körutak és a vasút választják el az egyes városrészeket:

Vámház körút, Ferenc körút, Haller út, Könyves Kálmán körút, kelet-nyugati vasúti fővonal, Határ út.

A Kiskörút a hajdani városfal mentén jött létre melynek budai kapcsolata az 1896-ban átadott mai Szabadság-híd, a Nagykörutat a XIX-XX. századforduló éveiben alakították ki, majd megépült a mai Petőfi -híd 1937-ben, míg a Hungária körutat 1995-ben fejezték be, a budai kapcsolatot megteremtő mai Rákóczi-híd - egykor Lágymányosi - és a 1877-ben épült Déli vasúti összekötő híddal együtt. A Határ út menti negyedik körút az megvalósítása a következő évek feladata.

A XIX. században kiépült vasútvonalak átrendezése, és a pályaudvarok alulhasznosított területeinek funkcióváltása az elkövetkező évtized kiemelt feladata. Különösen jelentős ez a Soroksári út menti teherpályaudvar és a mögöttes városrészek kapcsolatának kialakításához, a jelenlegi zárttság oldásához.

Ugyancsak a vasúthálózat jövőbeni szerepével van összefüggésben a Gyáli út menti kis lakótelepek jobb megközelítésének biztosíthatósága. A vasúthálózat elválasztó hatása, zaj és rezgés terhelése akadálya a városfejlesztésnek, a nyitott szerkezetnek.

Az utcahálózat, a beépítés jellegzetességei, a tömbök méretei a területfelhasználási zónák szerint eltérő jellegűek. A történeti városrészek keskeny utcái az 1805-ben készült szabályozási terv alapján jöttek létre. Az átmeneti zóna és a barna mezős területek kevésbé tagoltak utcákkal, a korábbi nagytelkes funkciókhoz igazodóan. A József Attila-lakótelep tervezett utcái az úszótelkes lakóépületekhez igazodóak.





2.2. Településtörténet, történeti áttekintés

Ferencváros – mint lakott település - története a legújabb régészeti kutatások leletei alapján a bronzkorig nyúlik vissza, a feltárt Árpád-kori település maradványain túl mára bebizonyosodott, hogy a Csarnok-téri ásatások során valóban a középkori, eddig nem azonosított helyű Szentersébetfalvát találták meg, mely már a 12. században is létezett. Ekkor még minden bizonnyal más nevet viselt, hiszen II. András király leánya 1231-ben hunyt el, és 1235-ben avatták szentté.

Az elmúlt évszázadok - Ferencváros történetének rövid áttekintése 1403-1990

Az első okleveles adat, amelyet e területtel kapcsolatba hozhatunk, **1403**-ból származik. A Zsigmond király uralkodásának idején keletkezett oklevél egy Pest határában fekvő településről tesz említést, melynek neve Szentfalva. 1526. szeptember 19-én a mohácsi csatában győztes török sereg átkelt Budánál a Duna bal partjára és hét nap múlva felgyújtotta Pest városát. Valószínűleg ekkor pusztult el Szentfalva is.

Az **1700-as** évek közepétől indult meg a mai **Belső Ferencváros** kiépülése a Soroksári út (a mai Ráday utca) és a Széna piac (a mai Kálvin tér) fokozatos betelepülésével. 1749-ben megnyílt a Két Nyúl vendéglő a mai Lónyay és Erkel utca találkozásánál, 1775-ből pedig már írásos emlék bizonyítja a Két Oroszlán fogadó működését a Széna piacnál. 1787-ben újabb fogadók, a Négy Sarokhoz címzett a Széna piacon, a Két Medvéhez címzett a Soroksári úton várták a vendégeket. A XVIII. század végén bontani kezdték a Pest körüli városfalakat, és a mai Hotel Koronánál álló Kecskeméti kapu lebontása is hozzájárult a város további fejlődéséhez.

1792-ben elhunyt II. Lipót király, utódként **I. Ferenc lépett a trónra.** Az egyre fejlődő városrész polgárai elérkezettnek látták az időt ahhoz, hogy ez a terület is külön nevet, városi rangot nyerjen magának.

Folyamodványt intéztek a városi tanácshoz, hogy az a Helytartótanácsához, illetve a királynak továbbítsa névfelvételi kérelmüket. Sándor Lipót nádor 1792. december 4-i keltezésű leiratában tudatta a kérelmet írókkal, hogy a király hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Pesttől délre fekvő terület **Ferencváros** nevet viselje.

városaalpítás „Néhány kebelbeli lakosnak a legalázatosabban idecsatolt, Ő Legszentebb Fenségéhez intézett kérését, hogy a Kecskeméti kapu előtti külváros, örök emlékezetül a király legmagasabb nevééről mostantól FERENCVÁROSNAK neveztesse, ez év augusztus 14-én 17.350. sz. alatt kegyelmesen és kegyesen illő véleményezés céljából nekünk megküldték, mely véleményünket a legalázatosabban előadjuk.”

1806-ban népszámlálást tartottak az országban, Ferencvárosban 1831 lakost és 220 épületet számoltak össze. Ekkorra már a mai **Belső Ferencváros** nagyjából beépült, az utcák vonala kialakult. Már a XVIII. század végén működött a német nyelvű iskola és 1803-tól magyar nyelvű oktatás is folyt a Széna téri iskolában, majd 1837-től a Ráday utcában (az iskola 1859-ben a Bakáts térre költözött).



a Csarnok téri ásatás - leletek 2016



Pest-Buda és környékének katonai célú térképe 1810-1820

Középső Ferencvárosban a Mester utca és az Üllői út között a jelenlegi Thaly Kálmán utca vonaláig, az itteni szántóföldek felosztása révén, azok dülő irányának megfelelően alakult ki a mai utcahálózat. Ferencvárosnak ezen a Rákos árkon (a jelenlegi Ferenc kert. közelében volt) túli részén apró, falusias jellegű házak épültek, az itt lakók főleg zöldségtermesztéssel és állattenyésztéssel foglalkoztak.



Pest-Buda beépített területének várostérképe 1830



Pest-Buda-Óbuda utcaterképe 1837

1838. március 13. fontos mérföldkőnek bizonyult a terület fejlődése szempontjából.

Az **árvíz**, mely elárasztotta Pestet, szinte teljes egészében lerombolta a terjeszkedő Ferencvárost.



A Kálvin tér az árvíz idején

529 épületéből 438 összedőlt, 72 pedig súlyosan megrongálódott. Egyedül a Kálvin tér környéki épületek állták ki a megpróbáltatást. Az ár levonulása után nagyszabású, ugyanakkor évtizedekig elhúzódó felújítási munkálatok indultak. Az elpusztult házak helyén újakat építettek és számos utca szintjét megemelték, vonalukat megváltoztatták és a Duna-part mentén a mai Haller utcáig kiépített gátak magasságát is megnövelték.

Ezeknek a munkáknak köszönhetően nyerte el a mai napig is jellemző utcaszerkezetét Ferencváros történeti városrésze.

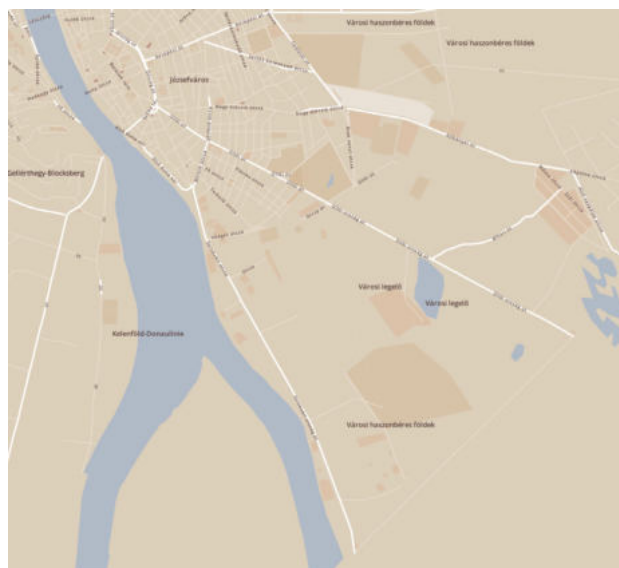


Pest-Buda-Óbuda áttekintő árvízterképe az 1838. évi árvíz okozta épületkárok ábrázolásával

Az 1850-es évek elejétől Pest-Buda ipari, kereskedelmi és népesedési fejlődése felgyorsult. 1851-ben a városrészek együttes lakossága 172 ezer, 1869-ben már 269 ezer főt tett ki. Ferencvárosban ezekben az években 8280, illetve 20 ezer lakót számoltak össze. Az **ipari üzemek** is ebben az évtizedben kezdtek nagyobb számban megtelepedni e területen.



Pest-Buda-Óbuda topográfiai térképe 1852



Pest és Buda kataszteri utcaterképe 1872

Városépítés története

Ferencváros ipartörténeti fejlődésében kiemelkedő szerepe volt a világszínvonalú budapesti **malomipar** kiépülésének. A Duna-parton megépülő, a vízimalmok szerepét átvevő, korszerű technológiát alkalmazó malmok sora és a technikai különlegességnek számító **Elevátor** révén a budapesti malomipar a századfordulón az akkori világ második legnagyobb gabona-feldolgozó központja lett.

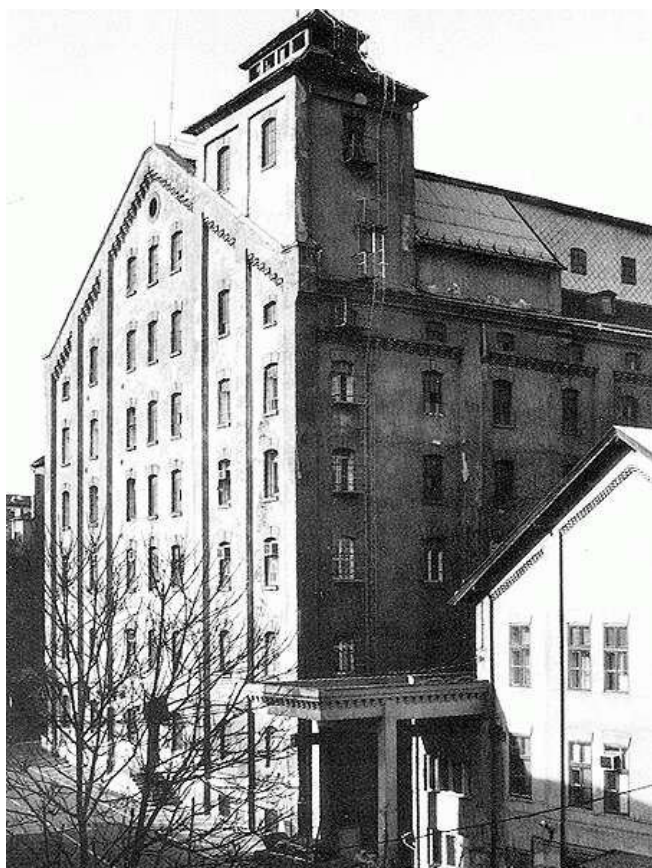


az Elevátor-ház a ferencvárosi Duna-parton

Ferencváros többek között malmainak köszönheti a „Budapest gyomra” elnevezést, az öt legjelentősebb a Gizella, a Concordia, a Hungária, a Király és a Pesti Molnárok és Sütők Malma.



a Hungária malom egykor



a Gizella malom egykor

1880-ban Ferencváros lakóinak száma 30 ezer főre nőtt. Mind az egyre nagyobb számú helybeli lakos, mind az egész főváros élelmiszer-ellátásának javítása érdekében hosszú raktárak épültek. 1874-ben adták át a **Fővámházat**, majd két évtized múlva a Központi **Vásárcsarnokot**.



Fővámház egykor



a Vásárcsarnok egykor

Budapest húselátásának biztosítását volt hivatva ellátni az 1872-ben átadott **közvágóhíd** (ezen belül 1927-ben külön borjúvágóhidat alakítottak ki), majd az 1902-ben működését megkezdő **sertésvágóhíd** a Gubacsi út mellett (melyen belül külön lóvágóhidat is létesítettek).

Malmok, gyárak hosszú sora húzódott végig a délpesti Duna-parton, munkások ezreit foglalkoztatták a termelésüket egye jobban növelő **vas- és gépipari, vegyipari** üzemek, az addig legeltetésre, zöldségtermesztésre használt területeket fokozatosan újabb és újabb iparvállalatok foglalták el. Nem véletlen, hogy Budapesten először ebben a kerületben indult **munkáslakás-építkezés**. Mindegyik ferencvárosi telepnek fontos jellemzője volt, hogy elsősorban állami, illetve községi tulajdonú vállalatok szakmunkásainak szánták a lakásokat.

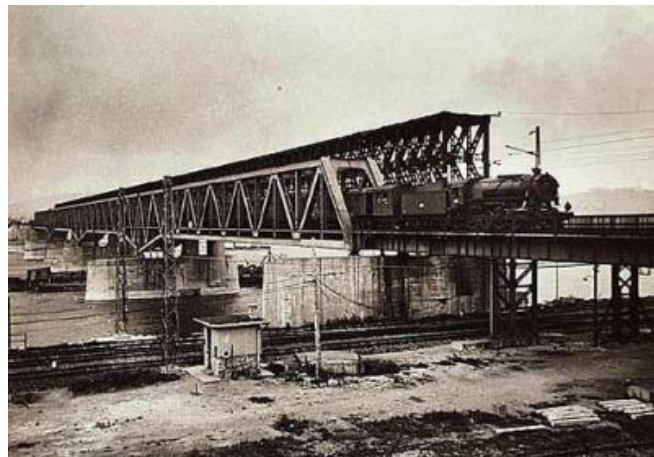
A tömegközlekedés és az áruszállítás terén jelentős előrelépést tapasztalhattak a Ferencvárosban lakók a század utolsó harmadában. 1866. augusztus 1-én a Pesti Központi Vaspálya Társaság elindította **első lóvasúti** járatát a **Széna piacról Újpestig**. Ferencváros az észak-déli irányú vasúti áruforgalom legfőbb csomópontjává vált.



a Közvágóhíd egykor



a Sertésvágóhíd egykor



a Déli összekötő vasúti híd egykor

1877-ben készült el a Buda és Pest közötti vasúti kapcsolódást biztosító **déli összekötő vasúti híd**. 1882 decemberében megkezdődött a személyforgalom a MÁV Ferencvárosi rendező pályaudvarán (mely csupán 1885-ben nyerte el végleges formáját) a Soroksári út menti pályaudvaron és a Duna-part pályaudvaron (mai Nehru part). 1888-ban került átadásra a MÁV Duna-part Teherpályaudvar (a mai Millenniumi Városközpont), melynek helyén előzőleg katonai kórház állt. Épült **három laktanya és egy honvéd menház is**.

A XIX. század második felében **iskolák és egészségügyi** intézmények ma is működő egész sorát létesítették Ferencvárosban (Református Teológiai Akadémia, Teleki Blanka Közgazdasági Szakközépiskola és Gimnázium, Ranolder Intézet, Mária Intézet a 1870-es években, további 5 iskola 1900-ig; Schöpf-Merey Ágoston Kórház, Fehérkereszt Gyermekkórház, Szent István Kórház, Szent László Kórház).

Sokat köszönhetett a kerület a **millenniumi** ünnepségsorozatnak, hiszen ennek keretében közintézmények egész sora épült. 1896. október 25-én nyitották meg a Lechner Ödön és Pártos Gyula tervei alapján felépített **Iparművészeti Múzeumot**, a magyar szecessziós építészet kiemelkedő alkotását.

1896-ban fejeződtek be a Nagykörút építésének munkálatai és a **Ferenc körút** nagyközönség számára való átadása mintegy pontot tett az 1873. évi egyesítéssel megkezdődött városépítészeti fejlesztés végére. 1896. október 4-én került sor, nagyszabású ünnepség keretében a **Ferenc József híd** (a mai Szabadság híd) felavatására.



a Szabadság híd (egykor Ferenc József anno)

Ebben az időszakban épült újabb **három laktanya, egy katonai kórház és a fegyvergyár** is. A századfordulóra Ferencváros lakosszáma több, mint kétszeresére, 70 ezerre nőtt, a lakásállomány közel 14 és fél ezer volt.



az Iparművészeti múzeum egykor

1920-ban Ferencvárosban 91 ezer ember élt, nyolc ezer fővel gyarapodott a kerület népessége 1910-hez képest. **Bárczy István** polgármester nevéhez köthetően újabb **7 általános és középiskola** jött létre. A terület fejlődése ezután már korántsem volt olyan látványos, mint az előző század utolsó harmadában. A következő két évtizedben jóval kevesebb közintézményt adtak át. Budapest Székesfőváros Közmunka Tanácsa 1928-ban határozatot hozott népfürdők (tisztasági fürdők) létrehozásáról, melyekben olcsón lehet biztosítani a higiéniailag szükséges fürdési lehetőséget. Ezen program keretében elsőként a **Dandár Népfürdőt** építették meg 1930-ban, amelynek üzemeltetéséhez szükséges gyógyvizet tartálykocsikkal a Széchenyi Gyógyfürdőt ellátó mélyfúrásos kúttól szállították. (1978-ban a fürdőt felújították, a vízellátást a Közraktár utcában lévő, majd ezt követően a Millenniumi Városcsopontban létesített új a kútból oldották meg.)



a Dandár Népfürdő egykor

Látványosabb fejlődés csupán a tömegközlekedés és az áruforgalom terén ment végbe. 1925-ben fejeződött be a ferencvárosi helyi kikötő építése, 1937-ben pedig felavatták a Budát Pesttel a Boráros térnél összekötő Horthy Miklós hidat (a mai **Petőfi híd**). 1932 novemberében adták át a Krencsey Géza és Münnich Aladár tervei alapján elkészült **Nagyvásártelepet** a Soroksári út mellett.



a Petőfi híd (egykor Horthy Miklós híd anno)

Ferencvárosban már a XIX. században is jelentős protestáns és katolikus hitfelekezet működött, és ez megmutatkozott a művészeti szempontból is értékes **Kálvin téri református** (1830), illetve a **Bakáts téri római katolikus templom** (1879) építésében. A XX. században újabb és újabb templomalapítások jelezték a hitélet fontosságát a kerületben. 1908-ban szentelték fel az Üllői út 77. sz. alatt az Örökimádás templomot. 1930-ban fejeződött be a Szent Kereszt-plébánia és templom építése az Ecseri úton. Ugyanebben az évben épült fel a Szent Cirill és Metód nevet viselő pravoszláv templom a Vágóhid utca 15. sz. alatt. 1936 októberében szentelték fel a Haller és a Mester utca kereszteződésénél a Szent Vince római katolikus templomot.

Ferencváros két világháború közötti történetét a most vázolt fejlődésen túl leginkább a megoldatlan lakáshelyzet, a barakkvárosokban élő családok ezreinek nyomorúsága és az ebből származó számos szociális probléma határozta meg.

A ferencvárosi **szükséglakótelepeken**, a Mária Valéria (mely eredetileg hadikórháznak épült 1915-ben) és a Zita telepen, illetve a legszegényebb rétegek lakhelyéül szolgáló kiserdei telepen ezrek és ezrek húzódtak meg és próbáltak szálláshoz jutni. 1941-ben elbontották a kiserdei telepet és a Zita szükséglakótelepet, és hozzákezdtek a Mária Valéria telep rendezéséhez.

A II. világháború hadi eseményei nagy károkat okoztak Ferencvárosban úgy emberéletben, mint az épületekben. Mivel a kerületben számos ipari üzem működött, a szövetségesek bombatámadásainak célpontja elsősorban a mai Középső -és Külső-Ferencváros gyárai, illetve a pályaudvarok voltak. A bombázások és az utcai harcok azonban a középületeket és a lakóházakat sem kímélték. Több mint kétezer lakás sérült meg és 556 lakás teljesen megsemmisült. Súlyos károkat szenvedett a Fővármű, az Iparművészeti Múzeum, a református templom, a Szent László és Szent István kórház.

A kerület egyik legjellegzetesebb épülete, az Elevátorház annyira megrongálódott, hogy a háború után le kellett bontani.

A **világháborút követő időszakban** a lakáshelyzet terén számottevő változás ment végbe. 1957-ben megindult a barakkok bontása, a lakótelep felépítése a hírhedt Mária Valéria helyén. 1966-ig 7101 lakás készült el, 1980-ban pedig újabb 899 lakást adtak át a **József Attila-lakótelepen**.



A történeti városrészeket azonban évtizedeken keresztül elhanyagolták. 1990-ben a kerület 33 ezer lakásából több, mint 29 ezer volt állami bérlakás, melyeknek karbantartása nem volt megfelelő.

Az épületek műszaki állapotának leromlása **szlömösödési folyamatokkal** járt együtt. Az 1980-as évek második felében Középső-Ferencváros három tömbjében megkezdődött az állami, fővárosi **rehabilitáció, amely előképe** lett a későbbi városmegújításnak. Ebben az évtizedben a Ferencvárosban lakók száma 90 ezerről 76 ezerre csökkent.

A legjelentősebb fejlődést a **tömegközlekedés** terén tapasztalhatta a kerület. A világháború után újjáépítették a felrobbantott közúti hidakat.

1951-ben létesült a **2-es villamos-vonal**, a Duna-part mentén összekötve Észak- és Dél-Pestet. A Ferencvárost érintő **3-as metróvonal** építése 1970-ben kezdődött a Deák tér – Nagyváradi tér közötti négy kilométeres szakasszal. A munka egyik látványos fejezete volt 1972-ben a Ferenc körúti aluljáró átadása, a metró forgalom ezen a szakaszon 1976 december 31-én indult meg. A Kőbánya-Kispestig terjedő szakasz 1980 tavaszára készült el, jelentősen meggyorsítva a belváros és a külső kerületek közötti utazást. A közlekedési infrastruktúra fejlesztések mellett elsősorban a **környezetszennyező** vegyipari, építőipari vállalatok növekedése jellemezte Ferencváros gazdaságát.



az Iparterület a Soroksári úton

A városfejlődés történeti tendenciái

A XVIII. század végén alapított Ferencváros a XIX. században elsősorban **ipari és katona** városnak épült ki, illetve ezekhez kapcsolódóan jelentős **vasúti pályák és pályaudvarok** is létesültek.

A XIX. század második felében a vasúti és az ipari fejlesztések mellett megkezdődött a városias átalakulási

folyamat, melynek keretében a kerület elnyerte az **iskola-város** jelzöt is. Több mint 100 éve elkezdődött az ipari, vasúti (és katonai) funkciók kivonulása Ferencvárosból, ez a folyamat még a következő évtizedekben is meghatározza a fejlesztések fő irányvonalait.

A XIX. század végén és a XX. század első évtizedeiben Belső-Ferencvárosból szorultak ki a gyárak és a vasútvonalak, a Nagykörút és a Haller út közötti részekből a XX. század végéig. E terület képezi Ferencváros **történeti városrészét** a kiemelkedő értékű eklektikus Budapest részeként. A korábbi lassú változás a Rákóczi híd és Könyves Kálmán körút megépítésével, továbbá a Millenniumi városközpont kialakításával felgyorsult, napjainkban már az átmeneti zónában szórványosan elhelyezkedő, maradvány ipar megszűnése tapasztalható. A történelmi városrészekben megvalósult egyetemfejlesztésekkel viszont az iskola-városi jelleg még erősödött is.

A XX. század közepén **Külső-Ferencvárosra** koncentráltak a szocialista nagyipari fejlesztések, számos környezetterhelő ipárral, de ma már itt is megkezdődött az átalakulás. Az elmúlt évtizedben a **Gyáli út** környékének mintaértékű átalakulása megtörtént. A **Gubacsi út** környéki telephelyek jelentős része az ipari privatizáció révén sok tulajdonosúvá vált, az eltérő tulajdonosi érdekek lassítják az átalakulást. A szigorodó környezetvédelmi jogszabályok következetes érvényesítése révén a környezetterhelő tevékenységek megszűntek. A **Ráckevei (Soroksári) Duna-ág** menti területen az ipari privatizáció hátrányos hatásait, újabb nehézipari beruházásokat sikerült időben korlátozni, így a terület adottságainak megfelelő távlati városias beépítés lehetősége megnyílt. A leromlott **vasúti területek** újrahajósítása szintén az elkövetkező évtizedek feladata lesz.

A 4-es metró megvalósítása változást hozott Ferencváros közlekedési kapcsolataiban, melynek során azok felszíni létesítményei a XXI. század építészeti nemzetközi szinten elismert megoldásait szervesen illesztették be a történeti városrészébe.

1792 – Ferencváros várossalapítás



„Néhány kebelbeli lakosnak a legalázatosabban idecsatolt, Ő Legszentebb Fenségéhez intézett kérését, hogy a Kecskeméti kapu előtti külváros, örök emlékezetül a király legmagasabb nevéől mostantól FERENCVÁROSNAK neveztesen, ez év augusztus 14-én 17.350. sz. alatt kegyelmesen és kegyesen illő véleményezés céljából nekünk megküldték, mely véleményünket a legalázatosabban előadjuk.”

A városszerkezet alakulása

Hild János

(Salesl, 1761 – Pest, 1811) építőmester, építésvezető Bécsben. 1796-ban hívták Pestre a Neugebaude építésvezetőjének. József nádor felkérte Pest fejlesztését segítő **szabályozási terv** készítésére, mely 1805-ben készült el.

Városrendezési terve Pest kialakulása szempontjából az első olyan terv volt, mely az egész városra vonatkozott. A mai értelemben vett szerkezeti terv fogalmát közelíti meg, a szabályozási elgondolásokon túlmenően intézkedési javaslatokat is tartalmazott.

József nádorral együtt létrehozta a **Szépítő Bizottmányt (1808)**, melynek elnöke volt haláláig.

1847-ben meghalt József nádor. Huszonhárom évvel József nádor halála után megszületik a második Szépítő Bizottmány, ezt **Közmunkák Tanácsának hívják és gróf Andrássy Gyula az elnöke.**

A terv jelentősége Ferencvárosra nézve:

Hild három részre osztotta tervezetét: a **régi városban**, az új városban (**Lipótváros**) és a **külvárosban** végrehajtandó szabályozásokra és intézkedésekre. A régi városban csupán kisebb utcaigazításokat javasolt. A Kálvin tér mai alakját ő szabta meg.

Új város: a Dunára néző házaknál egységes építménymagasságot ír elő, hogy több ház együttesen nagyobb szabású homlokzatot alkosson. Így lett az európai hírű egységes klasszicista pesti Duna-part tervének legjelentősebb, ténylegesen megvalósult része.

A külvárosban az Üllői utat kiegyenesíteni és szűkíteni kívánta keleti öblösödése megszüntetésével, ennek eredménye lett a Kálvin tér felé keskenyedő belső Üllői út. József- és Ferencváros külső részeinek városszabályozási és parcellázási javaslatai a legjelentősebbek. Szerepelt még tervében a Dunába vezető szennyvízcsatorna létesítése, az Üllői út fásított vonalvezetése. Értékes, meg nem valósult gondolata volt a **Duna** vonalának szabályozása és a **Duna-parti** sétányon hatsoros fasor létesítése.

Az egykori külvárosok városiasodása megkezdődött. **1821**-ben a Szépítő Bizottmány által megfogalmazott teendők:

„a régi városkapuk és falak eltüntetése. Sóhivatal és dohányhivatal építése a város alsó részeiben. Az Üllői úti fasor folytatólagos megültetése. A Molnár- és Halász - tó betemetése. A Duna-part szabályozása és burkolása” (A két tó a mai Nehru part területén volt.)

XIX. század második felében Pest városfejlesztését a Közmunkatanács irányította.

Pest szabályozási tervei

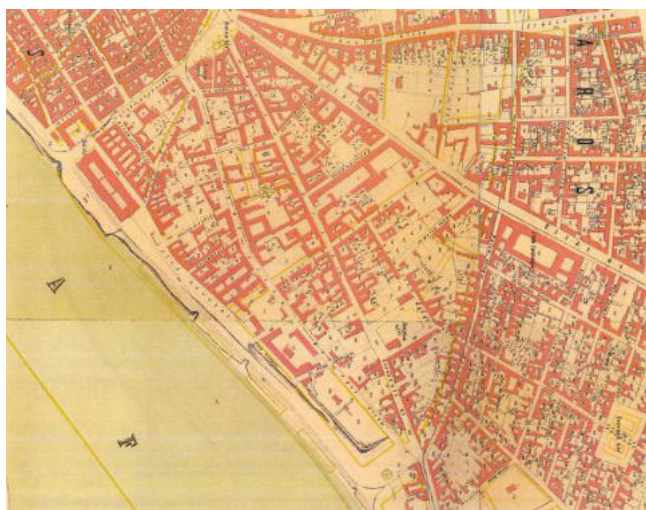


1854



1870

Budapesten a Haussmann mintájú városrendezési szabályozás alapján létrejött a ma is meghatározó városszerkezet. Az akkori fejlődés ütemére jellemző volt, hogy a Nagykörút a kiszabályozását követő két évtized alatt kiépült, sokemeletes városi bérházak nőttek a földszintes épületek helyén és megépültek a történeti városrészek arculatát ma is meghatározó jelentős középületek.



Pest belterületének városrendezési térképe 1872

A belső városi részeken, a városiassá válás jeleként, 1882-től a lóvasutat felváltotta a villamos.

A belső városi részeken, a városiassá válás jeleként, 1882-től a lóvasutat felváltotta a villamos.

Ferencvárosban a századfordulóra a Haller utcáig tartó területen a jelenlegi beépítés döntő része kialakult. Jól tükrözi a növekedést az 1896 évi Homolka József által rajzolt térkép.

A városfejlődés folyamatát az I. világháború megakasztotta. A nagykörút kiépítését követően a bérházas átalakulás a körúton túli területeken folytatódott, Ferencvárosban ez a folyamat még csak a főútvonalakat érte el.



1896 évi, Homolka József által rajzolt térkép

Az 1950-ben létrejött Nagy-Budapest fejlesztései elkerülték Ferencváros történeti városrészeit. Az 1956-os év harci eseményei újabb pusztítást okoztak a városrész beépítésében, elsősorban az Üllői út menti épületeknél. A szocialista iparfejlesztés a Ferencvárosi rendező pályaudvar körüli területekre koncentrált. Az államosítással a kerület lakásállományának több, mint 90 %-a került állami tulajdonba.

A főváros első lakótelepe - a József Attila-lakótelep
- a hírhedt Mária-Valéria nyomortelep helyén 1957-től kezdődően épült meg.

Helyzetkép az 1990-es évektől

Az országban lezajlott társadalmi, gazdasági változások Ferencváros **fejlődésében is fordulópontot** jelentettek.

A megelőző fél évszázad lassú hanyatlási korszakában a történeti városrészeinek állapota leromlott. A szocialista nagyipar környezetvédelmi szempontból egyre kevésbé volt megfelelő, különösen a nagykapacitású vegyipari, építőipari üzemek, amin a megkezdett privatizáció sem javított. Legújabb városrészén, a József Attila lakótelepen is a lassú leromlás vetítette előre árnyékát. A 90-es évekre Ferencváros az **egyik legrosszabb presztízsű városrészé** vált a fővárosban. A rendszerváltás eredményeként újonnan létrejött Ferencvárosi Önkormányzatnak úgy kellett az összetett problémákkal megküzdenie, hogy **sem** a megoldáshoz szükséges **tapasztalattal, sem külön pénzeszközökkel** nem rendelkezett.

A városfejlődés alakulása 1990-től

A 90-es évek elején az egészségügyi és oktatási ellátás rendbetételét követően a városfejlesztés égető kérdései kerültek az önkormányzat figyelmének középpontjába.

A franciaországi példák alapján 1992-ben, banki részvétellel városfejlesztési Rt.-t alapított és 1993-ban először a középső-ferencvárosi rehabilitációs terület kis részén városmegújítási akciót indított.

A városmegújítás pillérei a kezdetektől napjainkig:

- a. önkormányzati épület felújítások
- b. közterületek megújítása
- c. közös zöldterületek létrehozás és kialakítása
- d. kiterjedt a klímatudatos építkezés gyakorlati alkalmazása
- e. az európai és nemzeti megújult technológiák bevezetése, Smart City célokkal
- f. lakossági épületfelújítások önkormányzati vissza nem térítendő támogatással.

A Középső-Ferencvárosban elindított városmegújítási akció tapasztalatai alapján forrott ki az önkormányzat várospolitikája.

Napjainkban már városrészenként differenciált, hosszú távú városfejlesztési koncepciók, éves konkrét

programok keretei között folyik a rehabilitációs tevékenység, az egyes városrészek fejlesztése.

Ferencváros **valamennyi városrészére kiterjedt a tudatos, az eltérő adottságokhoz igazodó városfejlesztés, összhangban az európai ajánlásokkal, a fővárosi célokkal.** Az egyik legrosszabb presztízsű kerület a legdinamikusabban fejlődő részévé vált Budapestnek. A lakosság **életminősége** folyamatosan javul a közszolgáltatások fejlesztésével, az épített környezet minőségének javításával.

A befektetői lakásépítések és az önkormányzati lakóház felújítások eredményeképpen a Középső-Ferencváros rehabilitációs területén **a komfort nélküli lakások aránya 61 %-ról 10 %-ra csökkent.**

A **városi környezet** a rehabilitációs programok révén **látványosan átalakul** a történeti városrészekben. Az átmeneti zóna városi szövetbe integrálása az állami, befektetői építkezésekkel, az infrastruktúra fejlesztésekkel jól halad. A **Millenniumi Városközpont** Budapest új kulturális központjává vált.

A **József Attila-lakótelep** a fokozatos megújítás eredményeképpen hosszútávon **jó minőségű lakókörnyezetet** biztosít.

A sikeresen megrendezett építészeti tervpályázatra beérkezett pályaművek a lakótelep minőségi átalakítására számos értékes javaslatot tettek, melyek széles körű lakossági egyeztetés után alapját képezhetik a lakótelep megújulásának.

A nagy városszerkezeti átalakításoka Külső-Ferencvárosban lassan érlelődnek, válnak a fővárosi tervek részévé. Nem kerületi szintű probléma a **MÁV szerepének** eldöntése, területeinek ésszerű hasznosítása.

A **közterületek megújítása** különösen a történeti városrészekben számos utcában elkészült. Jelentősen **nőttek a közparkok, a zöldterületek.**

A kerület majdnem egésze lefedett új és korábbi **szabályozási tervekkel.**

Az **értékvédelem kerületi szinten** is érvényesül.

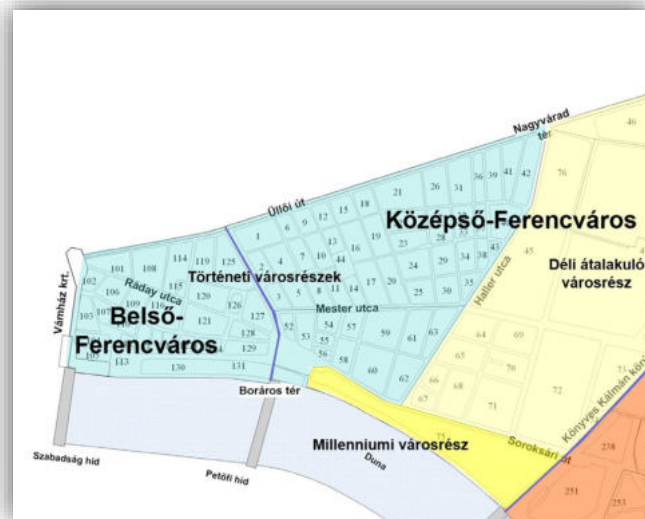
A **településképvédelmét az új** rendelet biztosítja.

2.3. Településrészek és azok karakterének általános bemutatása

Ferencváros városrészei

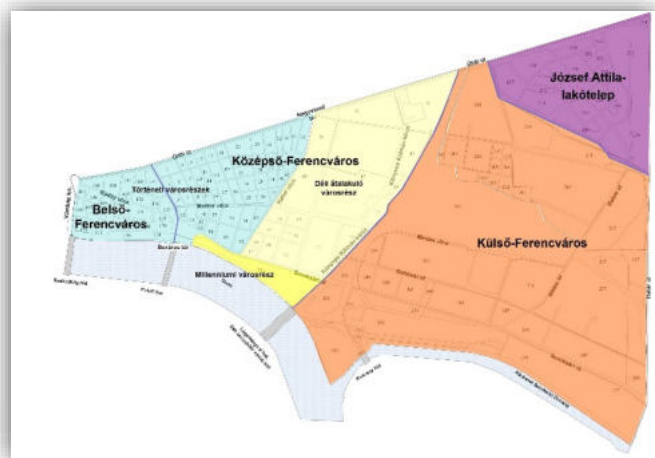
- Belső-Ferencváros - Történeti városrész
- Középső-Ferencváros - Történeti városrészek
- Középső-Ferencváros - Millenniumi városrész
- Középső-Ferencváros – Déli átalakuló városrész
- József Attila-lakótelep
- Külső-Ferencváros

(A településrészek településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek részletes lehatárolását, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával jelen Arculati Kézikönyv **4. fejezete** tartalmazza.)



Belső-Ferencváros

A **városszerkezet** és a **beépítés** több, mint száz éve alakult ki, a műemlékek és védett épületek, épüleategytesek kiemelkedő építészeti értékét képviselik. A Duna-parti beépítés a Budapesti **Világörökség** területéhez kapcsolódik, az ún. pufferzóna része. Néhány klasszicista és szecessziós épület és két 1930-as évekbeli modern épüleategytes kivételével a városképet az eklektika uralja. A várossziluettben és térszervezésben meghatározó a Kálvin téri református és a Bakáts téri katolikus templom. A **Duna felőli látképb**en a pesti Duna part jellegzetes épületsorából kiemelkedik az Ybl Miklós tervezte egykori Fővámház, melyben a Corvinus egyetem működik.



➤ Történeti városrészek

- **Belső-Ferencváros** - Vámház körút - Üllői út - Ferenc körút - Boráros tér - Duna folyam - Fővám tér
- Középső-Ferencváros **Rehabilitációs terület:** Ferenc körút - Üllői út - Haller utca - Mester utca
- Középső-Ferencváros **Malmok környéke:** Boráros tér - Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út

A **90-es évek elején** a városrész fizikai állapota meglehetősen **kedvezőtlen volt**, az épülethomlokzatokat sérült részek, leomló vakolatok jellemezték, az utcák zsúfoltak voltak a parkoló gépkocsiktól, jelentős átmenő-forgalom terhelt a többnyire szűk lakóutcákat. Az 1988-ban elkezdett eladások nyomán majdnem mindegyik lakóház társasház lett. Az elidegenítés alól kivételt képeztek a műemlék lakóházak.



a Belső Ferencváros történeti utcaszerkezete

Az **épületállomány** felújítását az elsők között megindított **társasház-pályázati** rendszer segítette elő. Egyedi fejlesztési programmal több ütemben épült át a **Ráday utca**. Az utca átépítésével a gyalogosoké lett ténylegesen az elsőbbség, sikerült visszaszorítani a gépkocsikat.

A **Ráday utca átépítése a vártnál sokkal nagyobb hatású lett**, elindította az üzletek, vendéglátóhelyek megújulását, betelepülését. Alapul szolgált Belső Ferencváros jövőbeni arculatának formálásához, mely átfogó városfejlesztési koncepcióban teljesedett ki. Az éttermekkel, kávézókkal, galériákkal, színházakkal és könyvesboltokkal benépesült Ráday utca, olyan részévé vált mind Ferencvárosnak, mind a Fővárosnak, ahol **magas színvonalú kulturális, idegenforgalmi és vendéglátó szolgáltatások érhetőek el**. E változások intenzív egyetemfejlesztéssel párosultak, megerősítve Belső-Ferencváros kulturális negyed szerepét.

A Belső Ferencváros területén **számos történeti épület megújult, átépült, a történeti épületek mellett új középületek** létesültek.

A 4-es metró megépülésével új arculatot kapott **Fővám tér és a Kálvin tér**. Megvalósult a **Csarnok tér** rendezése és a **Nehru part** felújítása.

Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület

Boráros tér - Ferenc körút - Üllői út - Haller utca - Soroksári út által határolt terület

Az 1805. évi pesti szabályozási terv már jelölte a kialakult szerkezetet, a keskeny utcákat, tömböket.

A XIX. század első felében még szórványos volt a beépítés, földszintes, kertes házakkal. Pest nagyvárossá fejlődése csak a század végén érintette a területet, elsősorban a főútvonalak mellett épültek a korra jellemző gangos bérházak. A belső részeken lazább elrendezésben, alacsonyabb épületek létesültek, tágasabb udvarokkal. A **belvároshoz közeli, de ahhoz képest vidékies** városrészt olcsóbb lakásai révén **számos művész** választotta lakóhelyéül. A mesteremberek műhelyei, lakóházai mellett néhány üzem is működött. A századforduló körüli évtizedeket jellemző fejlődést a világháborúk pusztításai megtörték. A városrész nagy szülőte költőnk, **József Attila** versei érzékletesen mutatják be a korabeli környezet jellemzőit. A II. világháborút követő évtizedekben az állami tulajdonba jutott épületeket a gazdátlanság, a felújítás és a karbantartás hiánya jellemezte, mely folyamatos leromlásukhoz vezetett. A szocialista lakáspolitikai az égető mennyiségi lakáshiány csökkentésére lakótelepeket létesített. A belső történeti városrészekben az épített környezet fizikai avulása tartóssá vált, az itt élő lakosságnál negatív társadalmi folyamatok bontakoztak ki. A **szlömösödés az 1980-as évekre olyan méretűvé** vált, hogy elkerülhetetlenné tette a beavatkozást.

A Haller utca mentén a kolónia jellegű házakat lebontották, helyükön jellegtelen, tízemeletes panelházakat építettek.

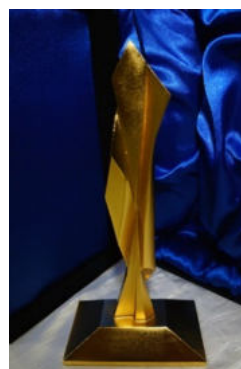
A területre készített szabályozási terv az épületállomány majdnem teljes bontásával új keretes beépítést határozott meg, a hagyományos városszerkezetet idézve, de számos lakótelep jellegű vonással. A Típus Tervező Intézet által készített tervek alapján az **állami, fővárosi városrehabilitáció első kísérleteinek** egyike kezdődött meg **három tömbben**, mintát adva egy lehetséges megújításra.

Az 1990-es évek elején létrejött kerületi önkormányzat születő várospolitikájában a Haller utcai paneles átépítésnek és a három tömb kísérleti rehabilitációjának, mint mintának döntő szerepe lett. Ferencváros Önkormányzata a tömbrehabilitáció továbbfejlesztésével a **történeti városrészek értékőrző rehabilitációja** mellett döntött.

A hosszú távú projekt meghozta a magánbefektetők építési kedvét is, az elmúlt két évtizedben több mint 150 lakóingatlan-fejlesztést valósítottak meg vállalkozások, amelyek során összesen 7 ezer új lakás épült. Összesen 76 ezer négyzetméternyi park, játszótér jött létre a kerületben, **a lebontott, sötét, lebetonzott zártudvaros épületszányak helyén napfényes, parkosított közös zöld tömbbelsőik alakultak ki.**

A közel negyed évszázada indult ferencvárosi tömbrehabilitációs programban megvalósult épített környezetben bekövetkezett látványos minőségi változás **szakmai és erkölcsi elismerést** eredményezett:

1998. PRIX D'EXCELLENCE – FIABCI, Ingatlanfejlesztők Világszövetségének első díja Rehabilitáció kategóriában „Environmental (Rehabilitation/Conservation) Category”



A szakma legkiemelkedőbb nemzetközi elismerése, a FIABCI PRIX D'EXCELLENCE 2016. évi nagydíja. A szakma „Oscar-díjának” számító nemzetközi nivódíj az ingatlanfejlesztési csúcsteljesítményeket ismerte el, „Master Plan Category” (Településfejlesztés) kategóriában.



Középső-Ferencváros Malmok környéke

Boráros tér - Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út

A városrész lakóépületei többnyire a XIX - XX. századforduló körüli évtizedekben épültek, a Haller utca menti panel épületek kivételével. A **Ferenc körút menti épületsor** védett épületegyüttes. Városképi, építészeti szempontból kiemelkedő még a Haller utca régi beépítésű házsora. Értékes 40-es évekbeli együttest képeznek a **Gabona utcai lakóházak**, továbbá a modern építészet jellemző alkotása az önkormányzat **Mester utcai rendelőintézete**. A Mester utca mentén is több kiemelkedő értékű épület van.

A városrészben néhány nagy múltú intézmény működik.

A **beépítés többszintes**, jellemzően **zárt sorú**, és keretes zárt sorú. Az utcák szélessége és légtér aránya kedvező.

A közel százéves lakóházak állapota eltérő, de többnyire kielégítő, a fővárosi és a kerületi önkormányzat társasházi pályázata támogatja felújításukat. Több társasház a tetőtér beépítés értékesítésével segíti elő az épület felújítását.

A **Gizella** és a **Concordia** malom a hajdani gabonaipar emlékét őrzi, épületeik ipartörténeti értékeik mellett a mai városképet is meghatározzák, méreteikkel, nemes arányaikkal.

A városrész rehabilitációja a **Gizella malom** melletti új lakóházak építésével kezdődött. A malom épülete is megújult, loft lakásokat alakítottak ki benne.

A **Concordia malom** épületének egy részét felújították, államigazgatási irodákat alakítottak ki.

A **Zwack Zrt.** ugyancsak a hajdani gyárváros emlékét őrzi. A Soroksári út menti telephelyet a nagy múltú cég központjává fejlesztették, a védett épületeket mintaszerűen felújították. A Vaskapu utcai zajos és nagy teherforgalmú palackozó üzemet önkormányzati kezdeményezésre felszámolta, helyén lakófunkció és értékes zöldfelület létesült.

A megszűnt telephely környezetében az önkormányzat ingatlanrészek rendezésével, intézmények áthelyezésével további értékesíthető ingatlanok kialakítását tette lehetővé, melyeket rövid időszak alatt megvásároltak a lakásbefektetők. A térségben 2005 óta közel 1500 lakás építése fejeződött be, továbbá a Gizella Malom védett épületében 133 „loft”-lakás készült el 2009-ben. A városrész lakásállománya 2001 óta több, közel 25%-nyi új lakással bővült.



Középső-Ferencváros - Millenniumi városrész

A Boráros tér déli részén terült el a **Dunapart Teherpályaudvar**, mely igen fontos szerepet töltött be a főváros élelmiszerellátásában. Ide érkeztek be az ország minden tájáról azok a rakományok, melyeknek végállomása a Központi Vásárcsarnok, a Fővámpalota vagy az Elevátorház volt. A két utóbbi megszűnésével a pályaudvar sokat veszített jelentőségéből, a II. világháború után ezen a területen működött a MÁVAG Híd- és Darugyárának telephelye. Itt gyártották az 1964 novemberében átadott Erzsébet híd elemeit is. **A pályaudvar területét az 1996-ra tervezett vilákiállítás miatt felszámolták.**

A vilákiállítás nem valósult meg, azonban a felszámolt vasúti területen a Soroksári út vonaláig lehetőség nyílt egy teljesen új arculatú Duna menti városrész kialakítására

A terület fejlődését két meghatározó és megalapozó állami fejlesztés: a Nemzeti Színház és a Művészetek Palotájának megvalósítása volt, ezt követően gyakorlatilag egy teljesen új arculatú városrész épült meg.

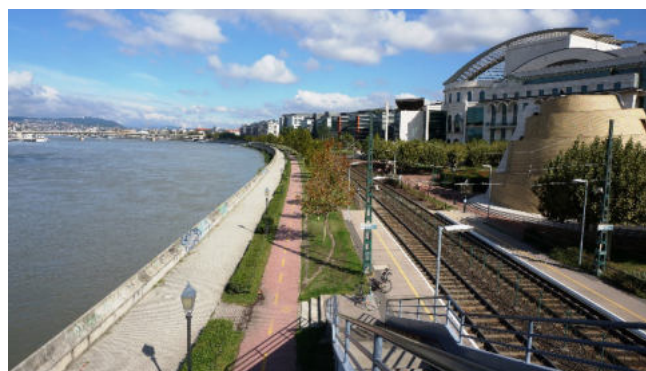
Megújult a pesti Duna-part látképe, a Soroksári út, új zöldterületek és közcélú területek kerültek kialakításra a Duna parti sávjal együtt.



a volt MÁV terület – Duna-parti teherpályaudvar



a volt MÁV terület – Duna-parti teherpályaudvar

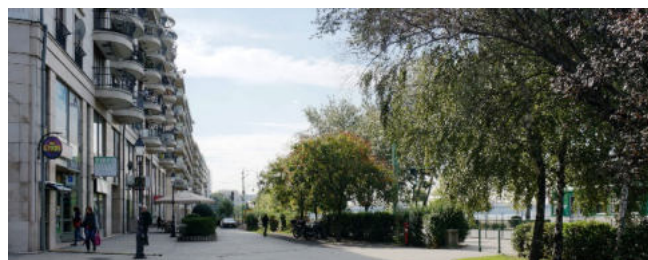
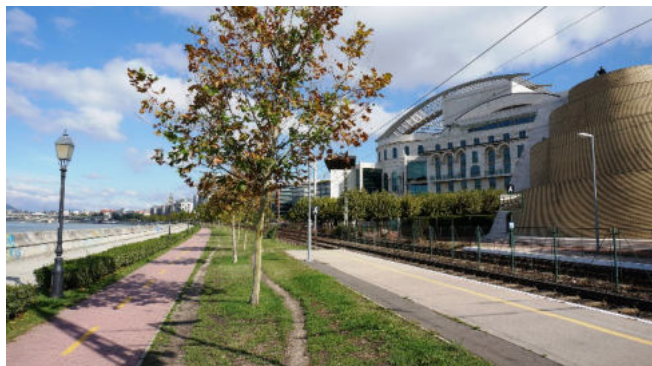
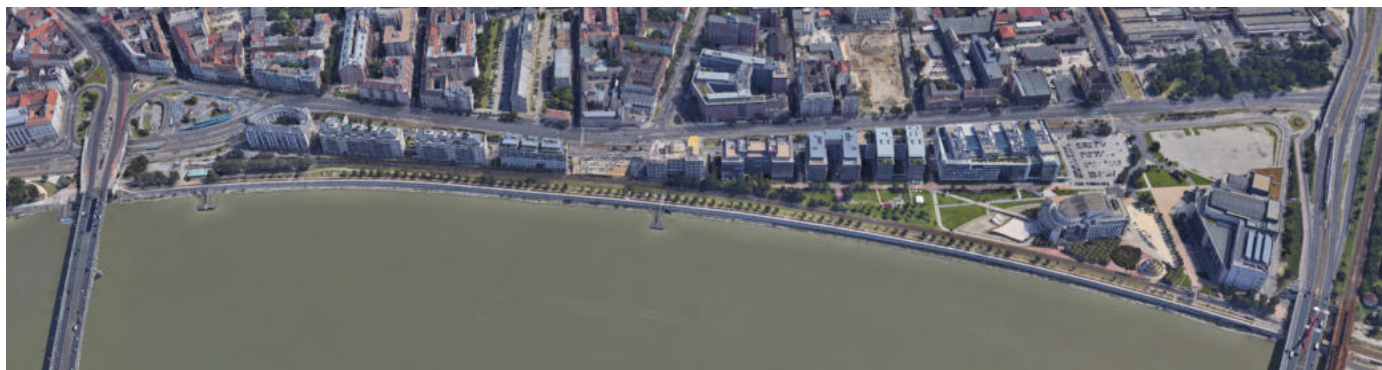


a Duna part látképe napjainkban



A Millenniumi városközpont napjainkban





Középső-Ferencváros – Déli átalakuló városrész

Soroksári út - Haller utca - Üllői út – Vasúti fővonal által határolt terület

A hajdani Pest városának beépített részén túli terület volt a mai Haller utca és a vasútvonal között fekvő városrész. Az egykori **városszéli funkciókat** – teherpályaudvar, temető, fertőző kórház, marhavágóhíd, - a bevezető országutak mellé telepítették. A vágóhidakhoz élelmiszer-higiéniai intézményeket létesítettek, melyek egy része megváltozott tevékenységgel ma is működik. A nagyméretű intézmények napjainkban is meghatározzák a terület jellegét. A temető helyén alakult ki a Haller park, a fertőző kórház területén létesítették a Szent László kórházat. A hajdani Marhavágóhíd minden üzemi funkciója mára teljesen megszűnt.

A XX. század második felében a Mester utca mentén lakóházak épültek, a László kórház mögött sportpályák létesültek. Megépült az FTC első stadionja az Üllői út mellett. A **3-as** metróvonal kiépítése volt a legjelentősebb változás az 1970-es években.

E városrész évtizedeken keresztül **vegetált**, egészen az 1990-es évekig.

Az 1990-es évek közepén **megvalósult infrastruktúra fejlesztések a mai Rákóczi híd (Lágymányosi híd) és a Könyves Kálmán körút – bekapcsolták a városrészt a főváros vérkeringésébe**, megnyitották azt az **ingatlanfejlesztők** számára. Megkezdődött a terület **integrálódása** a városi szövetbe, mely napjainkban is a meghatározó tendencia.

A XX. század utolsó évtizedétől kezdődően több milliárdos ingatlanfejlesztések valósultak meg.

A Könyves Kálmán körút menti épületegyüttesek:

- Lurdy bevásárló központ
- Praktiker áruház és a KÉSZ Kft irodaháza
- Nissan autószalon
- Centrál autószalon
- Renault autószalon
- bérirodaházak autószalonokkal
- Borjúvásárcsarnok irodaházzá történő felújítása és a Wallis új irodaházai
- LG központ

- Skanska irodaház együttes
- Népliget buszpályaudvar
- töltőállomások
- A Nádasdy utcában: új lakóépület: Nádasdy-udvar
- A Mester utcában: a Pest Megyei Önkormányzat levéltára
- A Haller utca mellett: új lakóépület, a Haller-Garden irodaház

Az eltérő adottságú területrészekben még számos helyen **nyílik lehetőség fejlesztésekre**. Alapvető cél, hogy a Vágóhíd utca menti nagy zöldterületen intézmények tartósan fennmaradjanak rekreációs, szabadidős tevékenységek céljára. A városrész egészén cél az építészeti értékek megtartása mellett egy **új változatos arculat** kialakítása.

A Haller utcában helyezkedik el a **Ferencvárosi Művelődési Központ**. Az FMK egész évben sokoldalú, színes programokat biztosít a lakossági igényekhez igazodóan. Valamennyi korosztály, a gyermekektől az idős emberekgig, színes és változatos közművelődési, kulturális és ismeretterjesztő, képzési és oktatási programokból válogathat. Az intézmény kiállításoknak, zenés és prózai színpadi szerepléseknek, vetélkedőknek, szakköröknek, civil szervezeteknek, a szabadidős sportolásnak egyaránt lehetőséget biztosít. Kempingje népszerű, nagy turista forgalmat bonyolít le. Az intézmény keretében működő Helytörténeti Gyűjtemény tevékenysége kimagasló színvonalú.

A területen két jelentős területegységet foglal magában a Szent István kórház Vágóhíd utca és Haller utca közötti területe, valamint a Szent László kórház Albert Flórián út és Könyves Kálmán körút mentén elhelyezkedő épületegyüttese.

A két kórház épületeinek jelentős része – bár az épületek tükrözik a kor építészeti értékeit – pavilonos rendszerét tekintve a mai viszonyokhoz képest műszakilag elavult, a modern kórháztechnológiai elvárásoknak már nem, vagy kevéssé felel meg, annak ellenére, hogy mindkét kórház területén sor került fejlesztésekre és felújításokra (pl. Országos Gyermekek Kardiológiai Intézet)

A kórházak területeinek rendezése szintén a közeljövő feladata, ugyanúgy, mint a Vágóhíd utca mentén ezen a területen még fennmaradt „kolónia” jellegű bérlakások épületeinek felszámolása is.

A korábbi ipari-üzemi funkciókat, valamint a beékelődő kisebb avult lakófunkciókat folyamatosan intézményi és lakó funkciók váltják fel, mely magában hordozza a terület folyamatos felértékelődést és ezzel együtt a városrész dinamikus további fejlesztési lehetőségét is.

A fenti összesítésben 2009-ig megvalósult fejlesztéseket követően az ingatlanválság a térségben is jelentősen érzékelhető hatást eredményezett, melynek következtében több előkészített beruházás nem kezdődött meg.

A területen arculatának alakulásában a következő fordulópontot az Üllői úti régi Albert Flórián stadion 2013. március 28-án elkezdődött a bontása, és az új létesítmény alapkövének elhelyezése jelentette. Az építkezés kezdetén a bontási és alapozási munkálatok egymással párhuzamosan zajlottak.

2013. október 3-án nyitotta meg kapuit az Üllői út 129. alatt az FTC Látogatói Központ, melynek teraszáról jó kilátás nyílt az épülő stadionra. A központban kapott még helyet a Fradi Múzeum átmeneti kiállítása a klub leghíresebb ereklyéivel.

2014. május 31-én két és fél hónappal a határidő előtt elkészült az új stadion, 2014. július 2-án bejelentették, hogy a létesítmény hét évig a „Groupama Aréna” nevet viseli. A stadion megnyitója 2014. augusztus 10-én került megrendezésre, a Ferencváros a Chelsea ellen játszott.



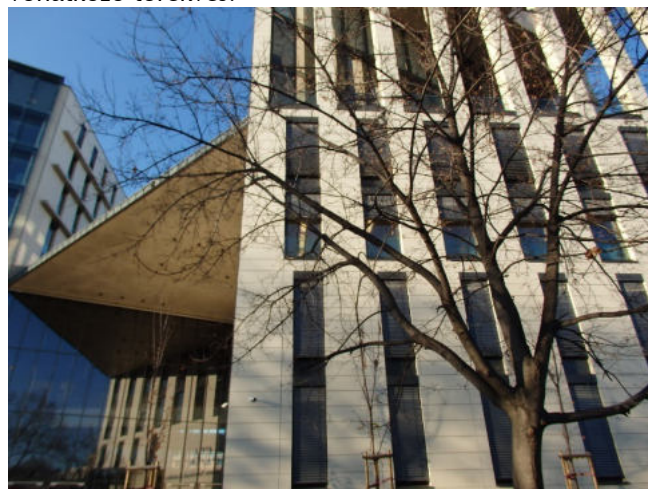
A Groupama Aréna Európa egyik legmodernebb multifunkciós létesítménye, amely alkalmas sport-, kulturális, üzleti és magánrendezvények lebonyolítására is.



A területen további felértékelődést jelentett a Könyves Kálmán körút felújítása és az 1-es villamos vonalának 2015-ben átadott dél-budai részig történő meghosszabbítása.

A területen Időközben tovább folytatódott a Mester utca menti fejlesztés, megépítésre került és fejlesztés alatt van több jelentős középület megvalósítása.

A terület átalakuló jellegét erősen kielemezi a további tervezett fejlesztések nagyságrendje, valamint a 90-es években épület fejlesztések minőségi megújítására vonatkozó törekvés.



Légifotó a területről - 2016



József Attila-lakótelep

Üllői út - Határ út - M5-ös bevezető szakasza - Epreserdő út - Ecséri út által határolt terület.

A főváros első lakótelepe - a József Attila-lakótelep -, a hírhedt Mária-Valéria nyomortelep helyén épült meg.



a Mária-Valéria nyomortelep egykor

A lakótelep építését 1957-ben kezdték meg, 142 tanácsi, 12 szövetkezeti és 1 OTP öröklakásos ház épült meg 1980-ig összesen több, mint nyolcezer lakással. 1992-re az állami tulajdonú épületek társasházakká alakultak

A lakótelep a kerület szélén helyezkedik el a repülőtérre vezető Üllői út mellett, munkahelyi terület széles sávja választja el a belsőbb városrészeketől. A 3-as metró azonban gyors elérést biztosít a kerület központjához és a távolabbi városrészekhez egyaránt. Az Üllői út és a Határ út kereszteződésénél nagy forgalmú tömegközlekedési csomópont van, számos busz és villamos járat végállomásával, melyek a külső kerületek felé is **jó kapcsolatok** biztosítanak. Az Epreserdő út mentén haladó 3-as villamos további városrészek felé is közvetlen eljutást ad.

A budapesti lakótelepek között a József Attila lakótelep pozíciója jó. Az ingatlanpiaci adatok alapján a legdrágább lakótelepek után következnek.

A lakótelep eredeti **közlekedési rendszere** nagyságrendileg kisebb forgalomra és gépkocsi parkolási igényre lett tervezve. Az 1990-es évek egyik legfontosabb fejlesztése a közlekedési rendszer felülvizsgálata alapján kialakított TEMPO-30-as zóna volt, valamint ennek korrekciós részletei. A **forgalomcsillapítás** érdekében épült át a lakótelep központi utcája, a Napfény utca és alakította ki az önkormányzat a lakó-pihenő zónákat.

A fővárosi önkormányzat a főhálózat részeként már több szakaszon létesített **kerékpárutakat**. A közeljövőben az Üllői út mentén tervez fejlesztést, illetve a Gyáli úton kialakított kerékpárút folytatása fogja érinteni a lakótelep déli részét. A lakó-pihenő övezetben a belső úthálózat alkalmas a helyi forgalom lebonyolítására.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a létrehozta a **József Attila Lakótelep Városrészi Önkormányzatát**, népszerű nevén a RÖNK-öt. Megalakulása óta a RÖNK valódi gazdája a lakótelepnek, motorja, kezdeményezője a különböző akcióknak, eseményeknek.

A lakótelep 1960-as években telepített **növényzete** napjainkra értékes növényállománnyá fejlődött, mára a lakótelep Budapest „legzöldebb lakótelepe”. A közkertek megfelelő fenntartása meghatározó a környezet minősége szempontjából. A park-fenntartási keret kismértékű fejlesztéseket is biztosít, így a folyamatos jó színvonalú növénygondozás megoldott. A **Virágos Magyarországért** program keretében a lakótelep számos díjat nyert, melyek jelzik a kiemelkedő minőséget. A telepi lakosság aktívan részt vesz a virágosítási akciókban, a szép növényzet megőrzésében.





Légifotó a területről - 2016



Külső-Ferencváros

Vasúti fővonal - Üllői út - Ecséri út - Epreserdő utca - M5-ös bevezető szakasza - Határ út - Ráckevei-Soroksári-Duna-ág - Duna-folyam

E városrész adottságai révén – bár napjainkra az egyes területegységek jelentősen strukturálódtak - **klasszikus barna mezőnek** tekinthető.

(A városszerkezeti összefüggések és a terület egyes egységeinek sokrétűsége miatt Külső Ferencváros egészének összefüggéseit a 4. fejezetben ismertetjük majd és a mutatjuk be az egyes jellegzetesen elkülönülő városrészeket.)

A hajdani települések közötti területet eredetileg is vegyes funkciókkal hasznosították. A XIX. században a **vasúthálózat** kiépüléséhez kapcsolódóan létesültek **gyárak, üzemek**. A XX. század közepén, a szocialista nagyipari fejlesztések időszakában folytatódott a nagy volumenű, **környezetterhelő gyárak, üzemek** betelepítése. A szabad területek előnyeit kihasználva, területi koncepciók nélkül a legkülönbözőbb intézményeket helyezték el szórványosan, és több utca nyitásával néhány bérház csoport is épült.

A **településszerkezetet** alapvetően meghatározza a XIX. század második felében kiépített **vasúthálózat**, a Ferencvárosi rendező pályaudvar, a Soroksári út menti rendező és személy pályaudvar, a budai kapcsolatot biztosító déli összekötő vasúti hídon áthaladó keleti-nyugati irányú fővonal és az ún. Kelebiai vonal.

A százhektáros rendező-pályaudvar két részre tagolja Külső Ferencvárost, az egyetlen összekötést az Illatos út adja. A kerület déli részét a szomszédos Pesterzsébetől a rendező-pályaudvar gurító dombja és vágányai zárják el. A terület felhasználása, a beépítés és a környezetminőség szempontjából **Ferencváros legheterogénabb** része, lakó, ipari, intézményi, sport, kórház és véderdő funkció egyaránt megtalálhatók. A telkek mérete is sokféle, a négylakásos kis telektől a több hektáros telephelyig terjednek.

A beépítettség is változatos, a túlszűfolt telephelyektől a beépítetlen ingatlanokig sok fajta előfordul.

Az épületállomány kora százévestől néhány hónaposig terjed, hasonlóképpen minőségük, építészeti értékük és méreteik is változatosak. A korszerű logisztikai központtól a használaton kívüli ingatlanokig sokféle változat van.

Az egyesített nagy Budapest városrészei közötti köztes területen kialakult, összetett problémákkal terhelt barna mezős zóna **integrálása a városi szövetbe**, az elavult gyárak korszerű, környezetbarát munkahelyekké alakítása, városi funkciók betelepítése az elkövetkező évtizedek egyik legnagyobb **városrendezési kihívása**.

Ferencváros **ezen területén belül tervezett nagyléptékű ingatlanfejlesztések** vonatkozásában volt **a legérzékenyebb az ingatlanválság és az azt követő évek recessziója**.

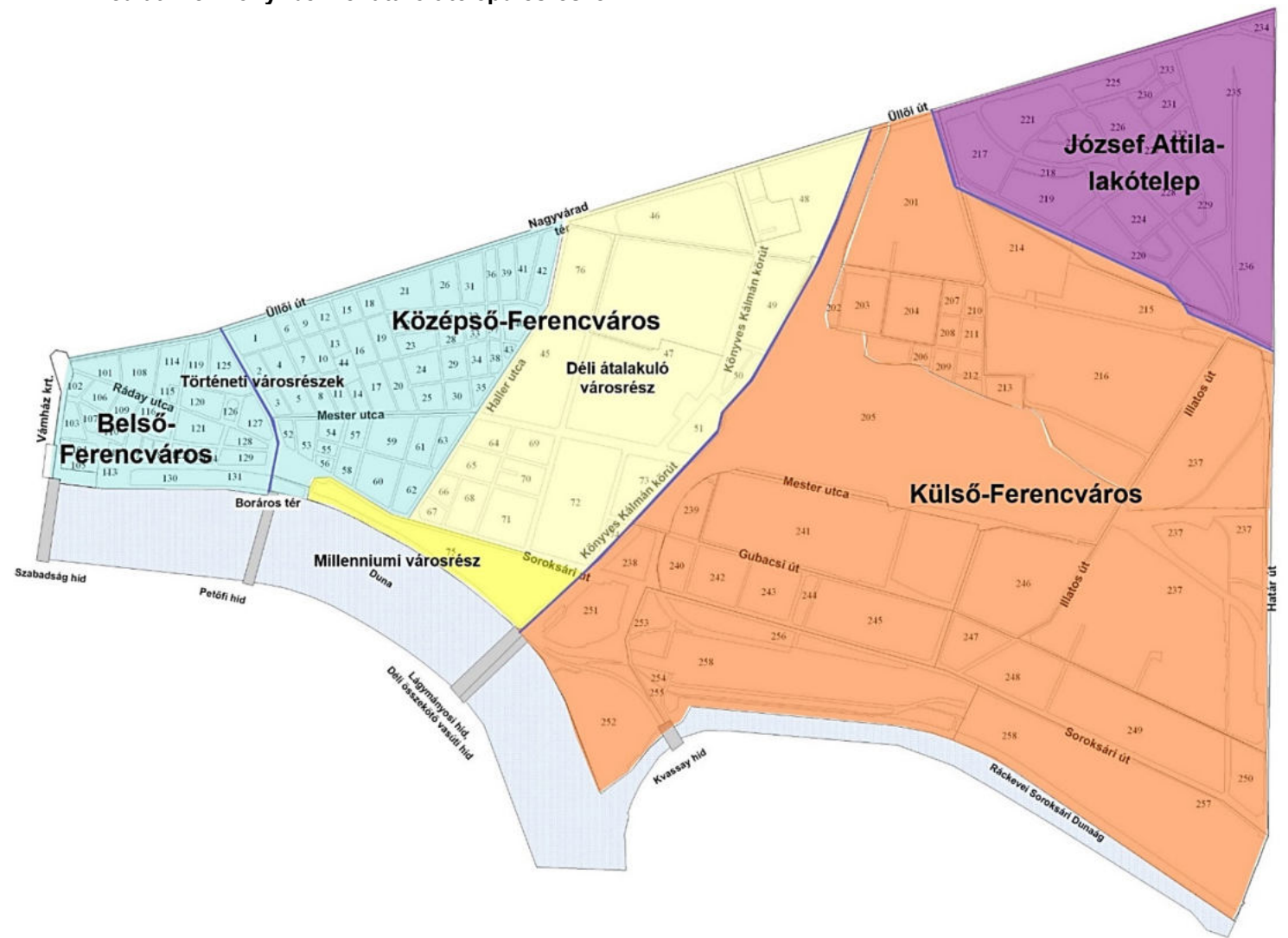
A Ráckevei (Soroksári) Duna-ág menti területeken bár a megkezdődtek a fejlesztés előmunkálatai a tervezett új városrész fejlesztése már nem kezdődött meg, ezen terület új arculatának kialakítása az elkövetkező évtized feladata.

Míg a Gyáli út környékének gazdasági területe ezen időszakra megújult, a környezeti minőség jelentősen javult, és a Gubacsi út térségében is kezdődött érdemi változás, addig a MÁV területeken a Ferencvárosi százhektáros rendezőpályaudvar gyakorlatilag teljesen elavult, a környezetében lévő iparterületek átalakulásával a szállítási kapcsolatai elhanyagolható mértékre csökkentek, az iparvágányok többségét elbontották. A Soroksári út menti MÁV területek rendezése hasonló problémákat jelent, a területeken a **várostervezés feladata** a pályaudvarok **jövőképének**, a lehetséges fejlesztési irányoknak a meghatározása.

A körvonalazódó jövőkép egyik kulcsfontosságú feltétele, hogy a közlekedési kapcsolatok, a főhálózati fejlesztések megkezdődjenek.



Az Arculati Kézikönyvben lehatárolt településrészek



3. ÖRÖKSÉGÜNK

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLEKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Ferencváros területén rendkívül sok védelem alatt álló építészeti érték található, a dokumentáció ezen védettségek tematikus felsorolását tartalmazza a kerület utcajegyzékének sorrendjében, mely elsősorban azt a célt szolgálja, hogy a védett épületek és védettségek cím és helyrajzi szám alapján könnyen beazonosíthatóak legyenek. (A védett épületekről – természetesen nem teljes körűen - a dokumentáció további fejezeti számos fotót tartalmaznak.)

3.1. Védett értékek összefoglaló táblázata

M = műemlék, **MK** = műemléki környezet, **MJT** = műemléki terület (Világörökségi védelem)

FV = fővárosi védett épület, **FVE** = fővárosi védett épületegyüttes

KV = kerületi védett épület, **KVE** = kerületi védett épületegyüttes, **KVH** = kerületi védett homlokzat

tömb	hrszt	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
76	38283/5	Albert Flórián út	05-07	pavilonos rendszerű kórház							ÉE 2	
54	37901	Angyal utca	11	lásd: Mester utca 3								
5	37571/1	Angyal utca	17	eklektikus lakóház, átalakított								■
3	37563/2	Angyal utca	18	eklektikus lakóház, átalakított								■
3	37565	Angyal utca	20	lásd: Tompa utca 9								
2	37547	Angyal utca	22	lásd: Tompa utca 12								
5	37568	Angyal utca	23	koraeklektikus, romantizáló lakóház, átalakított								■
5	37567	Angyal utca	25	lásd: Tompa utca 11								
4	37520	Angyal utca	27	lásd: Tompa utca 14								
4	37521	Angyal utca	29	későeklektikus lakóház								■
2	37543	Angyal utca	30	későeklektikus lakóház								■
2	37542	Angyal utca	32	szecessziós jellegű lakóház								■
2	37539	Angyal utca	38	historizáló lakóház								■
2	37530	Angyal utca	40	lásd: Tüzoltó utca 5								
4	37508	Angyal utca Tüzoltó utca Liliom utca	43 7-9 56	Gyermekklinika, eklektikus, átalakított							É 27	
126	36910	Bakáts tér	-	r.k. plébániatemplom	■							
121	36947	Bakáts tér	01	lásd: Bakáts utca 8.					■			
128	36940	Bakáts tér Bakáts utca	02 7	szecessziós lakóház					■			■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
127	36904	Bakáts tér Ráday utca	03 50	szecessziós lakóház					■			■
127	36905	Bakáts tér	04	eklektikus lakóház					■			■
127	36906	Bakáts tér	05	szecessziós lakóház					■			■
127	36907	Bakáts tér	06	lakóház					■			
127	36908	Bakáts tér	07	eklektikus lakóház					■			■
127	36909	Bakáts tér	08	eklektikus lakóház					■			■
125	36888	Bakáts tér	09	szecessziós lakóház					■			■
125	36873	Bakáts tér Knézich utca	10 14	szecessziós, volt szanatórium és kórház					■	■		
120	36912	Bakáts tér Knézich	12 17	koraeklektikus iskolaépület					■	■		
120	36911/2	Bakáts tér	13	r.k. főplébánia eklektikus épülete					■	■		
120	36928	Bakáts tér Ráday utca	14 48	eklektikus, neo- reneszánsz hivatali épület					■	■		
129	37097	Bakáts utca Közraktár utca Lónyay utca	01-3 24-26 39-41	szecessziós (épületközös) lakóház								■
124	37095/3	Bakáts utca	02/a	lásd: Közraktár utca 22/b								
121	36954	Bakáts utca	04	lásd: Lónyay utca 46								
128	36945	Bakáts utca Lónyay utca	05 48	szecessziós lakóház								■
121	36953	Bakáts utca	06	szecessziós lakóház								■
128	36940	Bakáts utca	07	lásd: Bakáts tér 2								
121	36947	Bakáts utca Bakáts tér	08 1	lakóház, későeklektikus téglaarchitektúrás saroképület						■		
17	37673	Balázs B. u. Viola utca	05 28	eklektikus lakóház, átalakított								■
24	37706	Balázs B. u.	11-13	lásd: Thaly K. utca 19								■
23	37401	Balázs B. u. Thaly K. utca	14 21	eklektikus lakóház								■
29	37762	Balázs B. u. Lenhossék u.	25 17	eklektikus lakóház								■
29	37764	Balázs B. u.	27/b	eklektikus lakóház								■
33	37372	Balázs B. u. Márton utca	30 17	szecessziós lakóház								■
3	37370	Balázs B. u. Sobieski J. utca	32 14	későeklektikus és eklektikus lakóház, átalakított								■
34	37778	Balázs B. u. Márton utca Sobieski utca	33-37 15 8-12	volt sodronygyár, ma irodaház						■		
11	37630	Berzenczey u.	02	lásd: Mester utca 34								
14	37633	Berzenczey u.	03	késői szecessziós lakóház, átalakított								■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
14	37634	Berzenczey u.	05-7	későeklektikus lakóház, átalakított								■
11	37627	Berzenczey u.	08	eklektikus lakóház, átalakított								■
14	37636	Berzenczey u.	11	Lechner-ház				■				
14	37637	Berzenczey u.	13	eklektikus lakóház, átalakított								■
14	37638	Berzenczey u.	15	lásd: Ferenc tér 4								■
10	37475	Berzenczey u.	22	eklektikus lakóház, átalakított								■
10	37476	Berzenczey u.	24	lásd: Tűzoltó utca 21								
9	37133	Berzenczey u. Tűzoltó utca	26 28	későklasszicista, koraeklektikus lakóház						■		
9	37135	Berzenczey u.	30	koraeklektikus lakóház, átalakított								■
13	37459	Berzenczey u.	31	lásd: Tűzoltó utca 23								
9	37128/2	Berzenczey u.	32	koraeklektikus lakóház, átalakított								■
9	37128/1	Berzenczey u.	34	lásd: Üllői út 63								
114	36841	Biblia utca	-	lásd: Ráday utca 30								
115	36844	Biblia utca	-	lásd: Kinizsi utca 22								
14	37642	Bokréta utca	10	szecessziós lakóház								■
14	37641	Bokréta utca	12	koraeklektikus lakóház, átalakított								■
17	37655	Bokréta utca	15	eklektikus lakóház, átalakított						■		
16	37439	Bokréta utca	23	későeklektikus lakóház, átalakított								■
16	37437	Bokréta utca Tűzoltó utca	27 27/a	későeklektikus lakóház, átalakított								■
13	37457	Bokréta utca	28	lakóház				■				
12	37149	Bokréta utca Tűzoltó utca	30 32/b	eklektikus lakóház, átalakított								■
-	37102/2	Boráros tér	-	közterület			■					
129	37101/2	Boráros tér	01	lásd. Közraktár utca 34								
129	37100/4	Boráros tér Lónyay utca	02 51	eklektikus lakóház								■
128	36932	Boráros tér	03	szecessziós lakóház	■							
118	37075	Czuczor utca	05	szecessziós lakóház								■
118	37074	Czuczor utca	07-9	lásd: Lónyay utca 23								
-	37054/22	Csarnok tér	-	közterület			■					
-	37054/19	Csarnok tér	-	csonka telek			■					
112	37054/20	Csarnok tér	-	csonka telek			■					
104	37056	Csarnok tér	01	lásd: Vámház körút 1-3								
112	37054/21	Csarnok tér	02	szálloda			■					
110	37044	Csarnok tér Erkel utca	03-4 1	eklektikus lakóház								■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
107	37037	Csarnok tér Gönczy Pál u. Erkel utca	05 1 2	eklektikus lakóház								■
103	37028	Csarnok tér	06	lásd: Pipa utca 6								
62	37925	Dandár utca	01	lásd: Soroksári út 26								
60	37923	Dandár utca	2-14	lásd: Soroksári út 22-24								
62	37926/1	Dandár utca	03	gyógyfürdő, modern, art déco, átalakított						É 33		
61	37847	Dandár utca	15	lásd: Vaskapu utca 20								
110	37044	Erkel utca	01	lásd: Csarnok tér 3-4								
107	37037	Erkel utca	02	lásd: Csarnok tér 5								
110	37043	Erkel utca	03	eklektikus lakóház								■
110	37039	Erkel utca	05	lásd: Lónyay utca 13/a								
107	37035	Erkel utca	06	lásd: Lónyay utca 11								
109	36997	Erkel utca	07	lásd: Lónyay utca 16								
106	37000	Erkel utca	08	lásd: Lónyay utca 14								
109	36994	Erkel utca	13/a	eklektikus lakóház						É 13		
109	36993	Erkel utca	13/b	lásd: Ráday utca 15								
106	37008/2	Erkel utca	14	lásd: Ráday utca 11-13								
108	36825	Erkel utca	15	lásd: Ráday utca 18.								
101	36823	Erkel utca	16	lásd: Ráday utca 16								
108	36835	Erkel utca	19	lásd: Üllői út 17-19								
101	36815	Erkel utca Üllői út	20 15	klasszicista lakóház, átalakított						É 15		
41	37274	Erkel utca	07	koraelektikus lakóház								■
41	37268	Erkel utca	15	szecessziós lakóház								■
41	37267	Erkel utca	17	eklektikus lakóház								■
39	37252	Erkel utca	18-22	lásd: Tüzoltó utca 88-90								
41	37266	Erkel utca	19	későeklektikus lakóház								■
39	37254	Erkel utca	24	későeklektikus lakóház								■
39	37256	Erkel utca	28	eklektikus lakóház								■
39	37261	Erkel utca	36	lásd: Üllői 115/b								
52	37907	Ferenc körút	01	lakóház					■			
127	36899	Ferenc körút	02-04	lakóház					■			
52	37906	Ferenc körút	03	lakóház					■			
127	36898	Ferenc körút	04	lakóház					■			
52	37905	Ferenc körút	05	lakóház					■			
127	36898	Ferenc körút	06	lásd: Ráday utca 60								
52	37904/2	Ferenc körút	07	lakóház					■			
127	36897	Ferenc körút	08	lakóház					■			
52	37903	Ferenc körút	09-11	lásd: Mester utca 1								
127	36896	Ferenc körút	10	lakóház					■			
127	36895	Ferenc körút	12	lakóház					■			
3	37556	Ferenc körút	13	lakóház					■			
127	36894	Ferenc körút	14	lakóház					■			
3	37555	Ferenc körút	15	lakóház					■			

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
127	36893	Ferenc körút	16	lakóház					■			
3	37554	Ferenc körút	17	lakóház					■			
127	36892	Ferenc körút	18	lakóház					■			
3	37553	Ferenc körút	19-21	lakóház					■			
127	36891	Ferenc körút	20	lakóház					■			
3	37552	Ferenc körút	22	lakóház					■			
127	36890	Ferenc körút	23	lakóház					■			
125	368873	Ferenc körút	24	lakóház					■			
2	37550	Ferenc körút	25	lakóház					■			
125	6886	Ferenc körút	26	lakóház					■			
2	37538	Ferenc körút	27	lakóház					■			
125	36885	Ferenc körút	28	lakóház					■			
2	37537	Ferenc körút	29	lakóház					■			
125	36884	Ferenc körút	30	lakóház					■			
2	37536	Ferenc körút	31	lakóház					■			
125	36883	Ferenc körút	32	lakóház					■			
2	37535	Ferenc körút	33	lakóház					■			
125	36882	Ferenc körút	34	lakóház					■			
2	37534	Ferenc körút	35	lakóház					■			
125	36881	Ferenc körút	36	lakóház					■			
2	37533	Ferenc körút	37	lakóház					■			
125	36880	Ferenc körút	38	lakóház					■			
2	37532	Ferenc körút	39	lakóház					■			
125	36879	Ferenc körút	40	lakóház					■			
1	37106	Ferenc körút	41	lakóház					■			
125	36878	Ferenc körút	42	lakóház					■			
1	37105	Ferenc körút	43	lakóház					■			
125	36877	Ferenc körút	44	lakóház					■			
1	37104	Ferenc körút	45	lásd: Üllői út 45-51								
125	36864/2	Ferenc körút	46	lakóház					■			
44	37450	Ferenc tér	-	nyilvános illemhely				■				
14	37638	Ferenc tér Berzenczey u.	04 15	szecessziós lakóház						■		
16	37445	Ferenc tér	09	eklektikus lakóház átalakított								■
16	37443	Ferenc tér	11	eklektikus lakóház szecessziós elemekkel, átalakított								■
10	37469	Ferenc tér	15	eklektikus lakóház, átalakított								■
130	37061/7	Fővám tér	11-12	volt Közraktárak, Bálna			■					
113	37059	Fővám tér	13-15	volt Sóház, ma egyetemi épület, neoreneszánsz, téglaburkolatú						É 20		
105	37058	Fővám tér	7-9	Corvinus Egyetem, volt Fővámház	■		■					
56	37910/20	Gabona utca	01	lásd: Liliom utca 1/b								

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
55	37910/8	Gabona utca Liliom utca	02 1/c	modern lakóház,								■
56	37910/19	Gabona utca	03	modern lakóház,								■
55	37910/9	Gabona utca	04	modern lakóház,								■
56	37910/18	Gabona utca	05	modern lakóház,								■
55	37910/10	Gabona utca	06	modern lakóház,								■
56	37910/17	Gabona utca	07	modern lakóház, p								■
55	37910/11	Gabona utca	08	modern lakóház,								■
56	37910/16	Gabona utca	09	a 70-es évekbeli modern lakóház								■
55	37910/12	Gabona utca	10	modern lakóház,								■
56	37910/15	Gabona utca	11	lásd: Tinódi utca 6								
55	37910/14	Gabona utca	12	lásd: Tinódi utca 8								
124	37095/3	Gálya utca	01	lásd: Közraktár utca 22/b								
123	37095/13	Gálya utca	02	l: Közraktár utca 22/a								
25	37731	Gát utca	01	lásd: Thaly Kálmán utca 11								
24	37716/2	Gát utca	02-6	neoromán templom és rendház						É3		
25	37730	Gát utca	03	lakóház, József Attila szülőháza	■							
25	37729	Gát utca	05	József Attila szülő- házának szomszédja, eklektikus átalakított						■		
25	37728	Gát utca	07	eklektikus lakóház								■
24	37717	Gát utca	08-10	eklektikus lakóház								■
25	37725	Gát utca	13	lásd: Lenhossék utca 10								
24	37720	Gát utca	14	eklektikus lakóház								■
30	37749	Gát utca	15	lásd: Lenhossék utca 5								
24	37722	Gát utca	16	lásd: Lenhossék utca 12								
29	37750	Gát utca	18	lásd: Lenhossék utca 7-9								
30	37747	Gát utca	19	eklektikus lakóház								■
29	37752	Gát utca	20	eklektikus lakóház								■
29	37753	Gát utca	22	eklektikus lakóház								■
30	37745	Gát utca	23	koraeklektikus lakóház								■
29	37754	Gát utca	24-26	eklektikus lakóház								■
30	37744	Gát utca Márton utca	25 6	eklektikus lakóház								■
29	37755	Gát utca	28	lásd: Márton utca 8/a								
35	37797	Gát utca	31	szecessziós lakóház								■
35	37796	Gát utca	33	lásd: Haller utca 52								
38	37785	Gát utca Sobieski J. utca	36 1	historizáló lakóház, átalakított								■
107	37037	Gönczy Pál u.	01	lásd: Csarnok tér 5								
103	37029	Gönczy Pál u.	02	eklektikus lakóház								■
107	37033	Gönczy Pál u.	03	lakóház	■							

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
103	37030	Gönczy Pál u.	04	eklektikus lakóház								■
103	37031	Gönczy Pál u. Lónyay utca	06 5	eklektikus lakóház								■
241	38113/43	Gubacsi út	06/a	volt Sertésvágóhíd, modern vasbeton csarnok	■					É7		
241	38113/45	Gubacsi út	06/b	volt Sertésvágóhíd víztorony, eklektikus, téglalburkolatú						É6		
	38113/25	Gubacsi úton, a 35. sz. előtt		Kökereszt						■		
203	38241/36 38241/37 38241/38	Gyáli út	15/A, B-C, D-E	MÁV lakótelep				■				
45	38262/11	Haller utca	19-21	Szent Vince templom, neoromán						É2		
63	37821	Haller utca	22	későeklektikus lakóház,								■
63	37820	Haller utca	24	későeklektikus lakóház,								■
63	37819	Haller utca	26	eklektikus lakóház,								■
63	37818	Haller utca	28	későeklektikus lakóház,								■
76	38288	Haller utca	29-31	lásd: Nagyvárud tér 1								
63	37817	Haller utca	30	későeklektikus lakóház,								■
35	37806	Haller utca	48	szecessziós lakóház								■
35	37805	Haller utca	50	szecessziós lakóház								■
35	37796	Haller utca Gát utca	52 33	szecessziós lakóház								■
38	37786	Haller utca Telepy utca	54 2/a	eklektikus lakóház								■
42	37278	Haller utca	88	lásd: Üllői út 121								
258	38086/49, 38086/50	Helyi kikötő utca	-	lásd: Nagyvásártelep								
258	38086/49, 38086/50	Hídépítő utca	-	Nagyvásártelep	■							
125	36870	Hőgyes E. utca	03	eklektikus lakóház, átalakított								■
125	36868	Hőgyes E. utca	05-9	gyógyszerészeti intézet						7-9 sz.		5. sz.
119	36860	Hőgyes E. utca	06	eklektikus lakóház								■
119	36861	Hőgyes E. utca	08	eklektikus lakóház, átalakított								■
119	36862	Hőgyes E. utca	10	lásd: Üllői út 33-37								
125	36867	Hőgyes E. utca	11	eklektikus lakóház, átalakított								■
125	36866	Hőgyes E. utca	13	eklektikus lakóház								■
125	36865	Hőgyes E. utca	15	eklektikus lakóház								■
125	36864/2	Hőgyes E. utca	17	lásd: Ferenc körút 46								
247	38191/2	Illatos út	02-4	iskolaépület				■				
112	37054/21	Imre utca	01	lásd: Csarnok tér 2								

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
110	37045	Imre u	02	későklasszicista, volt halászház						■		
112	37051	Imre utca Mátyás utca	05-7 6	eklektikus lakóház								■
60	37921	Ipar utca	01	lásd: Soroksári út 18								
57	37875	Ipar utca	06-8	lásd: Mester utca 19								
59	37871	Ipar utca	15-21	Likóripari Vállalat épület				■				
102	37015	Kálvin tér	7	ref. templom	■							
102	37014	Kálvin tér	8	lakóház	■							
102	37013	Kálvin tér Ráday utca Török Pál u.	09 1-3 6	lakóház, volt két oroszlán fogadó	■							
101	36809	Kálvin tér Üllői út Ráday utca	10 1 2	szecessziós irodaház				■				
116	36971	Kinizsi utca	12	lásd: Lónyay utca 30-32								
121	36963	Kinizsi utca	13	szecessziós lakóház								■
121	36966	Kinizsi utca Ráday utca	17 35	szecessziós lakóház								■
120	36923	Kinizsi utca	19	lásd: Ráday utca 34								
115	36842	Kinizsi utca	20	lásd: Ráday utca 32								
115	36844	Kinizsi utca Biblia utca	22 -	eklektikus lakóház								■
119	36851	Kinizsi utca	29	lásd: Knézich utca 2								
114	36840/7	Kinizsi utca	30-36	volt dohányraktár, ma irodaház, eklektikus, átalakított								■
119	36852	Kinizsi utca	31	eklektikus lakóház, ún. „Kinizsi-ház”				■		■		
119	36853	Kinizsi utca	33	eklektikus lakóház								■
119	36854	Kinizsi utca	35	eklektikus lakóház								■
119	36855	Kinizsi utca	37	eklektikus lakóház								■
119	36862	Kinizsi utca	39	lásd: Üllői út 33-37								
119	36857	Knezich utca	06	eklektikus lakóház								■
125	36873	Knezich utca	14	lásd: Bakáts tér 10								
119	36851	Knézich utca Kinizsi utca	02 29	eklektikus lakóház								■
120	36917	Knezich utca	03-13	lásd: Ráday utca 36								
120	36913	Knezich utca	15	eklektikus lakóház						É 21		
120	36912	Knezich utca	17	lásd: Bakáts tér 12								
239	38031/2	Koppány u.	06	Romantikus lakóház						■		
49	38276	Könyves K. körút	07	villamos remíz	■							
-	37062	Közraktár utca	-	közterület			■					
112	37053	Közraktár utca Mátyás utca	02/a 2	eklektikus lakóház								■
118	37078	Közraktár utca	12/a	szecessziós lakóház								■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
118	37079	Közraktár utca	12/b	szecessziós lakóház								■
123	37095/23	Közraktár utca Zsil utca	20/a 1	modern lakóház								■
123	37095/22	Közraktár utca	22	modern lakóház								■
123	37095/13	Közraktár utca Gálya utca	22/a 2	modern lakóház								■
124	37095/3	Közraktár utca Gálya utca Bakáts utca	22/b 1 2/a	modern lakóház								■
129	37097	Közraktár utca	24-26	lásd: Bakáts utca 1-3								
129	37101/2	Közraktár utca Boráros tér	34 1	eklektikus lakóház								■
114	36840/1	Köztelek utca	01-3	lásd: Ráday utca 28								
108	36830	Köztelek utca	02	lásd: Ráday utca 26								
108	36831/3	Köztelek utca	04/a	modern lakóház								■
108	36831/2	Köztelek utca	04/b	modern lakóház								■
108	36838/1	Köztelek utca	08/a	eklektikus (zeneiskolai rész), volt „Köztelek”								■
251	38086/4	Laczkovich u.	-	Duna alatti kábelalagút	■							
30	37742	Lenhossék u.	01	lásd: Mester utca 60-62								
25	37736/1	Lenhossék u.	02	lásd: Mester utca 56-58								
30	37749	Lenhossék u. Gát utca	05 15	eklektikus lakóház								■
29	37750	Lenhossék u. Gát utca	07-9 18	eklektikus lakóház, átalakított								■
25	37725	Lenhossék u. Gát utca	10 13	eklektikus lakóház								■
24	37722	Lenhossék u. Gát utca	12 16	eklektikus lakóház								■
29	37762	Lenhossék u.	17	lásd: Balázs Béla utca 25								
28	37378/2	Lenhossék u.	21	eklektikus lakóház, átalakított						■		
23	37395	Lenhossék u.	24-28	általános iskola, szecessziós						É 31		
22	37341/2	Lenhossék u. Vendel utca	30 20	eklektikus lakóház								■
26	37205	Lenhossék u. Tűzoltó utca	31 68	eklektikus lakóház, átalakított								■
21	37193	Lenhossék u.	36	lásd: Tűzoltó utca 66								
21	37196/2	Lenhossék u.	42-44	orvosegyetem intézetei, eklektikus							ÉE 3	
21	37197	Lenhossék u.	46	lásd: Üllői út 95								
56	37910/20	Liliom utca Gabona utca	01/b 1	modern lakóház, átalakított								■
55	37910/8	Liliom utca	01/c	lásd: Gabona utca 2								
8	37598	Liliom utca	05	lásd: Mester utca 22								

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
5	37578	Liliom utca Mester utca	22 20	eklektikus lakóház								■
8	37589	Liliom utca	23	lásd: Tompa utca 17/a								
5	37581/1	Liliom utca	28	historizáló lakóház, átalakított								■
5	37582/1	Liliom utca	30	historizáló lakóház, átalakított								■
5	37583	Liliom utca	32	későeklektikus lakóház, átalakított								■
5	37584/2	Liliom utca	34	eklektikus lakóház, átalakított								■
5	37587	Liliom utca Tompai utca	36-38 15/b	koraeklektikus lakóház, átalakított								■
6	37114	Liliom utca Tűzoltó utca	41 20	későeklektikus trafóház, ma intézményépület								■
6	37117	Liliom utca	47	lásd: Üllői út 53/a								
4	37511	Liliom utca	50	eklektikus, részben szecessziós lakóház								■
4	37509	Liliom utca	54	eklektikus lakóház, átalakított								■
4	37508	Liliom utca	56	lásd: Angyal utca 43								
1	37104	Liliom utca	62	lásd: Üllői út 45-51.								
103	37020	Lónyay utca	01	lásd: Vámház körút 15								
106	37005	Lónyay utca	02	lásd: Török Pál utca 1								
106	37003	Lónyay utca	04-8	téglaarchitektúrás historizáló iskolaépület						É 40		
103	37031	Lónyay utca	05	lásd: Gönczy Pál utca 6								
107	37033	Lónyay utca	07	lásd: Gönczy Pál u. 1-3								
107	37034	Lónyay utca	09	eklektikus lakóház							■	
107	37035	Lónyay utca Erkel utca	11 6	eklektikus lakóház								■
110	37039	Lónyay utca Erkel utca	13/a 5	eklektikus lakóház								■
110	37040	Lónyay utca	13/b	eklektikus lakóház								■
106	37000	Lónyay utca Erkel utca	14 8	eklektikus lakóház								■
110	37041	Lónyay utca	15	szecessziós lakóház							■	
109	36997	Lónyay utca Erkel utca	16 7	eklektikus lakóház								■
110	37042	Lónyay utca Mátyás utca	17 10	eklektikus lakóház							■	
109	36998	Lónyay utca	18/a- b	szecessziós lakóház								■
117	37070/1	Lónyay utca Mátyás utca	19 5/b	szecessziós lakóház								■
109	36986	Lónyay utca Mátyás utca	20 12	eklektikus lakóház								■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
116	36984	Lónyay utca Mátyás utca	22 7	eklektikus lakóház								■
118	37074	Lónyay utca Czuczor utca	23 07-9	eklektikus lakóház								■
118	37080	Lónyay utca	25	szecessziós lakóház								■
116	36973	Lónyay utca	26	klasszicista lakóház	■							
118	37081	Lónyay utca	27	szecessziós lakóház								■
116	36972	Lónyay utca	28	eklektikus lakóház								■
118	37082/2	Lónyay utca	29	Gregersen Gudbrand városi palotája	■							
116	36971	Lónyay utca	30-36	volt központi zálogház	■							
129	37097	Lónyay utca	39-41	lásd: Bakáts utca 1-3								
121	36957	Lónyay utca	42/a	eklektikus lakóház								■
121	36956	Lónyay utca	42/b	eklektikus lakóház								■
129	37099	Lónyay utca	43	eklektikus lakóház								■
129	37100/1	Lónyay utca	45	eklektikus lakóház								■
121	36954	Lónyay utca Bakáts utca	46 4	téglaarchitektúrás historizáló lakóház						É 39		
129	37100/2	Lónyay utca	47	eklektikus lakóház								■
128	36945	Lónyay utca	48	lásd: Bakáts utca 5								
129	37100/3	Lónyay utca	49	eklektikus lakóház								■
128	36944	Lónyay utca	50	eklektikus lakóház								■
129	37100/4	Lónyay utca	51	lásd: Boráros tér 2								
128	36943	Lónyay utca	52	eklektikus lakóház								■
128	36942	Lónyay utca	54	szecessziós lakóház						■		
128	36935	Lónyay utca Ráday utca	58 59	szecessziós lakóház								■
128	36934	Lónyay utca	60	kora eklektikus lakóház	■							
128	36933	Lónyay utca Ráday utca	62 63	szecessziós lakóház								■
72	38021/28	Máriássy utca	02	lásd: Soroksári út 58								
73	38025/8	Máriássy utca	05-7	volt Borjúvásárcsarnok				■				
30	37742	Márton utca	02	lásd: Mester utca 60-62								
35	37803	Márton utca	03/a	eklektikus lakóház, átalakított								■
35	37801	Márton utca	05/a	eklektikus lakóház, átalakított								■
30	37744	Márton utca	06	lásd: Gát utca 25								
29	37755	Márton utca Gát utca	08/a 28	eklektikus lakóház								■
29	37756	Márton utca	08/b	eklektikus lakóház								■
34	37770	Márton utca	11	későeklektikus lakóház								■
34	37769	Márton utca	13	eklektikus lakóház								■
34	37778	Márton utca	15	lásd: Balázs B. u. 33-37								
33	37372	Márton utca	17	lásd: Balázs B. u. 30								
28	37374	Márton utca Vendel utca	18 13	koraeklektikus lakóház, átalakított								■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
32	37320	Márton utca Vendel utca	21 30	eklektikus lakóház, átalakított								■
26	37209	Márton utca Tűzoltó utca	28 76	eklektikus lakóház								■
31	37222	Márton utca	35/a	szecessziós lakóház								■
31	37218	Márton utca	39	lásd: Üllői út 105								
26	37216	Márton utca	42	lásd: Üllői út 103								
112	37053	Mátyás utca	02	lásd: Közraktár utca 2/a								
112	37052	Mátyás utca	04	eklektikus lakóház								■
117	37070/1	Mátyás utca	05/b	lásd: Lónyay utca 19								
112	37051	Mátyás utca	06	lásd: Imre utca 5-7								
116	36984	Mátyás utca	07	lásd: Lónyay utca 22								
116	36983	Mátyás utca	09	szecessziós lakóház								■
110	37042	Mátyás utca	10	lásd: Lónyay 17								
116	36982	Mátyás utca	11	eklektikus lakóház								■
109	36986	Mátyás utca	12	lásd: Lónyay utca 20								
116	36981	Mátyás utca	13	eklektikus lakóház								■
109	36987	Mátyás utca	14-16	szecessziós irodaház								■
116	36980	Mátyás utca	15	eklektikus lakóház								■
116	36979	Mátyás utca	17	lásd: Ráday utca 23								
109	36988	Mátyás utca	18	későeklektikus lakóház						■		
109	36989	Mátyás utca	20	későeklektikus lakóház						■		
109	36990	Mátyás utca	22	lásd: Ráday utca 21								
241	38241/40	MÁV telep	15/III	lásd: Viztorony köz 8								
52	37903	Mester utca Ferenc körút	01 9-11	későeklektikus lakóház						É 24		
54	37901	Mester utca	03	lakóépület				■				
3	37557	Mester utca	04-6	szecessziós lakóház								■
5	37574	Mester utca	12	szecessziós lakóház								■
54	37880	Mester utca Tinódi utca	13 16	szecessziós lakóház						É 25		
5	37575	Mester utca	14-16	eklektikus lakóház, átalakított								■
5	37577	Mester utca	18	premodern lakóház								■
57	37875	Mester utca Ipar utca	19 6-8	eklektikus általános iskola						■		
5	37578	Mester utca	20	lásd: Liliom utca 22								
8	37598	Mester utca Liliom utca	22 5	premodern lakóház								■
59	37863	Mester utca	23-25	későklasszicista közép- iskola, átalakított						É 26		
8	37599	Mester utca	24	modern lakóház								■
59	37861	Mester utca	29	Brauch húszem	■							
11	37630	Mester utca Berzenczey u.	34 2	szecessziós lakóház								■
17	37661	Mester utca Viola utca	46 2	eklektikus lakóház, átalakított								■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
25	37736/1	Mester utca	56-58	középiskola				■				
30	37742	Mester utca Lenhossék u. Márton utca	60-62 1 2	historizáló középiskola						É 28		
41	37271	Miháلكovics u.	12	szecessziós lakóház								■
41	37270	Miháلكovics u.	14	szecessziós lakóház								■
41	37269	Miháلكovics u.	16	szecessziós lakóház								■
41	37265/2	Miháلكovics u.	18	eklektikus lakóház, átalakított								■
41	37264	Miháلكovics u.	20	lásd: Üllői út 119								
42	37278	Miháلكovics	23	lásd: Üllői út 121								
76	38288	Nagyvárad tér Haller utca	1 29-31	eklektikus, téglaburkolatos, pavilonos rendszerű kórház							ÉE 1	
131	37061/6	Nehru-part	-				■					
8	37608	Páva utca	16	lásd: Tompa utca 19								
7	37489	Páva utca	30/b	lásd: Tűzoltó utca 15								
6	37120	Páva utca Tűzoltó utca	32/a 24	eklektikus lakóház								■
6	37121	Páva utca	32/b	eklektikus lakóház								■
10	37487	Páva utca Tűzoltó utca	37 17	eklektikus lakóház, átalakított								■
9	37132	Páva utca Tűzoltó utca	39 26	Zsinagóga, historizáló, átalakított						É4		
9	37125	Páva utca	41	lásd: Üllői út 57								
több	37060, 37061/6, /7, /8 38017/4, /7, /10	pesti Duna-part a Szabadság hídtól a Rákóczi hídig	-	Dunai rakpartok építménye és tartozékai	■							
-	37055	Pipa utca	-	közterület			■					
104	37056	Pipa utca	01	lásd: Vámház körút 1-3.								
103	37025	Pipa utca	02/a	lásd: Vámház körút 5								
103	37026	Pipa utca	02/b	eklektikus lakóház						É 18		
103	37027	Pipa utca	04	eklektikus lakóház						■		
103	37028	Pipa utca Csarnok tér	06 6	neoreneszánsz lakóház						É 19		
101	36809	Ráday utca	02	lásd: Kálvin tér 10								
106	37010	Ráday utca	07	eklektikus lakóház						■		
101	36819	Ráday utca	08	eklektikus lakóház						É 12		
106	37009	Ráday utca	09	szecessziós lakóház						■		
106	37008/2	Ráday utca	11-13	klasszicista lakóház	■							
102	37013	Ráday utca	01-3	Lásd: Kálvin tér 9.								
101	36822	Ráday utca	14	Mellinger-ház				■				
109	36993	Ráday utca	15	eklektikus lakóház						É		

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
		Erkel utca	13/b							10		
101	36823	Ráday utca	16	eklektikus, neoreneszánsz lakóház						É		
		Erkel utca	16							11		
109	36992	Ráday utca	17	eklektikus lakóház								■
108	36825	Ráday utca	18	neo-reneszánsz lakóház	■							
109	36991	Ráday utca	19	eklektikus lakóház								■
108	36827	Ráday utca	20	eklektikus lakóház								■
109	36990	Ráday utca	21	későeklektikus lakóház						■		
		Mátyás utca	22									
108	36828	Ráday utca	22	szecessziós lakóház						■		
116	36979	Ráday utca	23	eklektikus lakóház								■
		Mátyás utca	17									
116	36978	Ráday utca	25	szecessziós lakóház								■
108	36830	Ráday utca	26	szecessziós lakóház						É		
		Köztelek utca	2							14		
116	36977	Ráday utca	27	eklektikus lakóház								■
114	36840/1	Ráday utca	28	református kollégium								■
		Köztelek utca	1-3	eklektikus, átalakított								
116	36976	Ráday utca	29	eklektikus lakóház								■
114	36841	Ráday utca	30	szecessziós lakóház								■
		Biblia köz	-									
116	36975	Ráday utca	31	szecessziós lakóház								■
115	36842	Ráday utca	32	szecessziós lakóház								■
		Kinizsi utca	20									
120	36923	Ráday utca	34	szecessziós lakóház								■
		Kinizsi utca	19									
121	36966	Ráday utca	35	lásd: Kinizsi utca 17								
120	36917	Ráday utca	36	klasszicista iskolaépület	■							
121	36965	Ráday utca	37	szecessziós lakóház								■
120	36924	Ráday utca	38-40	szecessziós lakóház								■
121	36952	Ráday utca	39	eklektikus lakóház								■
121	36951	Ráday utca	41	eklektikus lakóház								■
121	36950	Ráday utca	43-45	kollégium és lakóház				■				
121	36949	Ráday utca	47	eklektikus lakóház								■
120	36928	Ráday utca	48	lásd: Bakáts tér 14.								
127	36904	Ráday utca	50	lásd: Bakáts tér 3								
127	36903	Ráday utca	52	eklektikus lakóház								■
127	36902	Ráday utca	54	eklektikus lakóház								■
127	36901	Ráday utca	56	eklektikus lakóház								■
128	36935	Ráday utca	59	lásd: Lónyay utca 58								
127	36898	Ráday utca	60	szecessziós lakóház								■
		Ferenc körút	6									
128	36934	Ráday utca	61	lásd: Lónyay utca 60								
128	36933	Ráday utca	63	lásd: Lónyay utca 62								
38	37785	Sobieski J. u.	01	lásd: Gát utca 36								
38	37784	Sobieski J. u.	03	eklektikus lakóház								■
38	37783	Sobieski J. u.	05	eklektikus lakóház								■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
34	37778	Sobieski J. u.	08-12	lásd: Balázs B. utca 33-37								
3	37370	Sobieski J. u.	14	lásd: Balázs B. utca 32.								
36	37241/22	Sobieski J. u. Tűzoltó utca	25 86	modern lakóház,								■
36	37241/23	Sobieski J. u.	25/a	modern lakóház,								■
36	37241/26	Sobieski J. u.	27/b	modern lakóház,								■
31	37228	Sobieski J. u. Tűzoltó utca	28 84	szecessziós lakóház								■
36	37241/13	Sobieski J. u.	29	modern lakóház,								■
36	37241/14	Sobieski J. u.	31	modern lakóház,								■
36	37241/15	Sobieski J. u.	33	modern lakóház,								■
31	37231	Sobieski J. u.	34	volt szecessziós lakóház								■
36	37241/16	Sobieski J. u.	35	modern lakóház,								■
31	37232	Sobieski J. u.	36	eklektikus lakóház								■
36	37241/17	Sobieski J. u.	37	modern lakóház,								■
31	37233	Sobieski J. u.	38	későeklektikus lakóház								■
36	37241/18	Sobieski J. u.	39	modern lakóház,								■
31	37234	Sobieski J. u.	40	szecessziós lakóház								■
36	37241/19	Sobieski J. u.	41	modern lakóház,								■
31	37235	Sobieski J. u.	42	szecessziós lakóház								■
36	37241/21	Sobieski J. u.	43	lásd: Üllői út 111								
31	37239	Sobieski J. u.	44	lásd: Üllői út 109/c								
-	37057	Sóház utca	-	közterület			■					
104	37056	Sóház utca	02	lásd: Vámház körút 1-3								
258	38086/30	Soroksári út	-	vasútállomás				■				
60	37921	Soroksári út Ipar utca	018 1	eklektikus lakóház						■		
60	37923	Soroksári út	022- 24	Concordia malom				■				
62	37925	Soroksári út Dandár utca	026 1	Zwack likörgyár, eklektikus						■		
71	38000/1, 38000/3	Soroksári út	048- 52	volt Hungária Gőzmalom együttes	■							
72	38021/28	Soroksári út	058	egykori Közvägöhíd				■				
247	38191/2	Soroksári út	136	lásd: Illatos út 2-4								
249	38211/3	Soroksári út	158	Konstruktivista vasbeton ipari épület							HV -6	
249	38211/10	Soroksári út	158	Késő eklektikus hőközpont és torony							HV -3	
249	38211/7	Soroksári út	158	egykori fegyvergyár				■				
249	38215/4	Soroksári út	164	gyári igazgatósági villa				■				
38	37786	Telepy utca	02/a	lásd: Haller utca 54								
38	37788	Telepy utca	02/c	eklektikus lakóház								■
39	37252	Telepy utca	17-21	lásd: Tűzoltó utca 88-90								
39	37249	Telepy utca	23	szecessziós lakóház								■
39	37248	Telepy utca	25	későeklektikus lakóház								■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
36	37241/6	Telepy utca	26	eklektikus és modern lakóház								■
39	37247	Telepy utca	27	későeklektikus lakóház								■
36	37241/5	Telepy utca	28	modern historizáló lakóház								■
36	37241/4	Telepy utca	30	modern (romantikus) lakóház								■
39	37243	Telepy utca	31	lásd: Üllői út 113								
36	37241/3	Telepy utca	32	modern lakóház								■
36	37241/20	Telepy utca	34	szecessziós lakóház								■
25	37736/1	Thaly K. u.	01	lásd: Mester utca 56-58								
20	37693	Thaly K. utca	08	későeklektikus lakóház								■
25	37731	Thaly K. utca Gát utca	11 1	eklektikus lakóház								■
20	37695	Thaly K. utca	12	posztszecessziós lakóház, átalakított								■
24	37706	Thaly K. utca Balázs Béla u.	19 11	eklektikus lakóház, részben átalakított								■
23	37401	Thaly K. utca	21	lásd: Balázs Béla utca 14								
23	37394	Thaly K. utca	23	lásd: Vendel utca 1								
19	37407	Thaly K. utca	38	óvoda, volt iskola, későeklektikus						É 43		
21	37187	Thaly K. utca	39	szecessziós lakóház, átalakított								■
21	37180	Thaly K. utca	45	lásd: Üllői út 89/a								
19	37413	Thaly K. utca	50 35	szecessziós lakóház, átalakított								■
18	37178	Thaly K. utca Tűzoltó utca	52 48	eklektikus, szecessziós lakóház, átalakított								■
18	37172	Thaly K. utca	60-62	lásd: Üllői út 87								
58	37912/2	Tinódi utca	01	egykori Gizella malom				■				
125	368873	Tompa utca	02	lásd: Ferenc körút 24								
56	37910/15	Tinódi utca Gabona utca	06 11	historizáló modern lakóház								■
55	37910/14	Tinódi utca Gabona utca	08 12	historizáló modern lakóház								■
54	37880	Tinódi utca	16	lásd: Mester utca 13								
3	37552	Tompa utca	03	lásd: Ferenc körút 22								
127	36890	Tompa utca	05	lásd: Ferenc körút 23								
2	37550	Tompa utca	06	lásd: Ferenc körút 25								
2	37549	Tompa utca	08	modern, historizáló lakóház								■
3	37565	Tompa utca Angyal utca	09 20	szecessziós lakóház								■
5	37567	Tompa utca Angyal utca	11 25	késő klasszicista lakóház, átalakított						■		
2	37547	Tompa utca Angyal utca	12 22	szecessziós lakóház								■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
4	37520	Tompai utca Angyal utca	14 27	eklektikus, részben szecessziós lakóház								■
5	37587	Tompai utca	15/b	lásd: Liliom utca 36-38								
8	37589	Tompai utca Liliom utca	17/a 23	eklektikus lakóház								■
8	37608	Tompai utca Páva utca	19 16	historizáló szecessziós lakóház								■
71	38000/1, 38000/3	Tóth Kálmán u.	09-13	lásd: Soroksári út 48-52								
106	37005	Török Pál utca Lónyay utca	01 2	eklektikus középiskola				■		É9		
102	37014	Török Pál u.	04	lásd: Kálvin tér 8.								
102	37013	Török Pál u.	06	lásd: Kálvin tér 9.								
2	37532	Tűzoltó utca	01	lásd: Ferenc körút 39								
1	37106	Tűzoltó utca	02	lásd: Ferenc körút 41								
2	37531	Tűzoltó utca	03	szecessziós lakóház								■
2	37530	Tűzoltó utca Angyal utca	05 40	modern lakóház								■
1	37108	Tűzoltó utca	06	historizáló lakóház								■
4	37508	Tűzoltó utca	07-9	lásd: Angyal utca 43								
1	37110	Tűzoltó utca	10-16	volt lovarda, eklektikus épület, átalakított						■		
7	37489	Tűzoltó utca Páva utca	15 30/b	szecessziós lakóház, átalakított								■
10	37487	Tűzoltó utca	17	lásd: Páva utca 37								
10	37477	Tűzoltó utca	19	eklektikus lakóház, átalakított								■
6	37114	Tűzoltó utca	20	lásd: Liliom utca 41								
10	37476	Tűzoltó utca Berzenczey utca	21 24	eklektikus lakóház, átalakított								■
13	37459	Tűzoltó utca Berzenczey u.	23 31	posztszecessziós lakóház, átalakított								■
6	37120	Tűzoltó utca	24	lásd: Páva utca 32/a								
13	37457	Tűzoltó utca	25/b	lásd: Bokréta utca 28.								
9	37132	Tűzoltó utca	26	lásd: Páva utca 39								
16	37437	Tűzoltó utca	27/a	lásd: Bokréta utca 27								
16	37436	Tűzoltó utca	27/b	eklektikus lakóház, átalakított								■
9	37133	Tűzoltó utca	28	lásd: Berzenczey utca 26								
12	37148	Tűzoltó utca	32/a	koraeklektikus lakóház, átalakított								■
12	37149	Tűzoltó utca	32/b	Bokréta utca 30								
19	37416	Tűzoltó utca Viola utca	33/a 39/a	eklektikus lakóház, átalakított								■
19	37415	Tűzoltó utca	33/b	eklektikus lakóház, átalakított								■
19	37414	Tűzoltó utca	33/c	eklektikus lakóház,								■
19	37413	Tűzoltó utca	35	lásd: Thaly K. utca 50								

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
18	37178	Tűzoltó utca	48	lásd: Thaly K. utca 52								
21	37192	Tűzoltó utca	58-64	lásd: Üllői út 93								
21	37193	Tűzoltó utca Lenhossék u.	66 36	későeklektikus lakóház								■
26	37205	Tűzoltó utca	68	Lenhossék utca 31								
26	37209	Tűzoltó utca	76	Márton utca 28								
31	37228	Tűzoltó utca	84	lásd: Sobieski J. utca 28								
36	37241/22	Tűzoltó utca	86	lásd: Sobieski J. utca 25								
39	37252	Tűzoltó utca Telepy utca Ernő utca	88-90 17-21 18-22	általános iskola, eklektikus						É 32		
101	36809	Üllői út	001	lásd: Kálvin tér 10								
101	36810	Üllői út	003	eklektikus lakóház								■
101	36811	Üllői út	005	eklektikus lakóház								■
101	36812	Üllői út	007	klasszicista lakóház	■							
101	36813	Üllői út	009	eklektikus lakóház								■
101	36814	Üllői út	011- 13	eklektikus, átalakított lakóház								■
101	36815	Üllői út	015	lásd: Erkel utca 20								
108	36835	Üllői út	017- 19	neo-klasszicista lakóház	■							
108	36836	Üllői út	021	koraszecessziós lakóház						■		
108	36837	Üllői út	023	késő klasszicista lakóház	■							
119	36862	Üllői út	033- 37	szeccszíós múzeum	■							
125	36864/2	Üllői út	039- 43	lásd: Ferenc körút 46								
1	37104	Üllői út	045- 51	késő klasszicista laktanya	■							
6	37117	Üllői út Liliom utca	053/a 47	későeklektikus lakóház								■
6	37118	Üllői út	053/b	eklektikus lakóház								■
9	37125	Üllői út Páva utca	057 41	eklektikus lakóház								■
9	37126	Üllői út	059	lakóépület				■				
9	37127	Üllői út	061	későeklektikus lakóház								■
9	37128/1	Üllői út Berzenczey u.	063 34	eklektikus lakóház, átalakított								■
12	37143	Üllői út	069	eklektikus lakóház								■
15	37158	Üllői út	075- 77	Örökimadás templom és rendház, neogótikus						É1		
18	37169	Üllői út	083	eklektikus lakóház								■
18	37170	Üllői út	085	koraeklektikus lakóház								■
18	37172	Üllői út Thaly K. utca	087 060- 62	koraeklektikus lakóház								■

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
21	37180	Üllői út Thaly K. utca	089/a 45	eklektikus, szecessziós lakóház								■
21	37182	Üllői út	089/c	későeklektikus lakóház								■
21	37183	Üllői út	091/a	eklektikus lakóház								■
21	37184	Üllői út	091/b	eklektikus lakóház								■
21	37192	Üllői út Tűzoltó utca	093 58-64	orvosegyetem intézetei, eklektikus,							ÉE 3	
21	37197	Üllői út Lenhossék u.	095 46	eklektikus lakóház								■
26	37215	Üllői út	101	szecessziós lakóház								■
26	37216	Üllői út Márton utca	103 42	eklektikus lakóház								■
31	37218	Üllői út Márton utca	105 39	eklektikus lakóház								■
31	37236	Üllői út	107	eklektikus lakóház								■
31	37237	Üllői út.	109/a	későeklektikus lakóház								■
31	37238	Üllői út	109/b	későeklektikus lakóház								■
31	37239	Üllői út Sobieski J. utca	109/c 44	későeklektikus lakóház								■
36	37241/21	Üllői út Sobieski J. utca	111 43	eklektikus lakóház								■
39	37243	Üllői út Telepy utca	113 31	eklektikus lakóház								■
39	37261	Üllői út	115/b	lakóház				■				
41	37264	Üllői út	119	lakóház				■				
42	37278	Üllői út	121	lakóház				■				
201	38236/13	Üllői út	145	Szent Kereszt templom, neoromán							É 34	
72	38021/28	Vágóhid utca	01	lásd: Soroksári út 58								
71	38000/1, 38000/3	Vágóhid utca	08	lásd: Soroksári út 48-52								
47	38268/2	Vágóhid utca	15	bolgár ortodox templom, historizáló korai modern							É5	
241	38241/40	Váltó köz	07	lásd: Víztorony köz 8								
104	37056	Vámház körút	01-3	eklektikus vásárcsarnok	■		■					
103	37025	Vámház körút Pipa utca	05 2/a	eklektikus lakóház					■	■		
103	37024	Vámház körút	07	eklektikus lakóház					■			■
103	37023	Vámház körút	09	eklektikus lakóház					■			■
103	37022	Vámház körút	11	eklektikus lakóház					■			■
103	37021	Vámház körút	13	historizáló volt lakóház, ma irodaház						■		
103	37020	Vámház körút Lónyay utca	15 1	koraeklektikus sarokház, lakóház	■							

tömb	hrsz	utca	szám	megnevezés, leírás	M	MK	MJT	FV	FVE	KV	KVE	KVH
58	37912/2	Vaskapu utca	03/a	lásd: Tinódy utca 1.								
60	37923	Vaskapu utca	11-15	lásd: Soroksári út 22-24								
61	37847	Vaskapu utca Dandár utca	20 15	átalakított ipari épület, ma nyomda						■		
23	37394	Vendel utca Thaly K. utca	01 23	középiskola, , eklektikus, átalakított						É 29		
23	37396	Vendel utca	03	középiskola, eklektikus, átalakított						É 30		
28	37374	Vendel utca	13	lásd: Márton utca 18								
22	37341/2	Vendel utca	20	lásd: Lenhossék utca 30								
32	37320	Vendel utca	30	lásd: Márton utca 21								
32	37312/2	Vendel utca	34	modern lakóház								■
17	37661	Viola utca	02	lásd: Mester utca 46								
20	37684	Viola utca	07	későeklektikus lakóház, átalakított						■		
17	37664	Viola utca	08	eklektikus lakóház, átalakított								■
20	37679/2	Viola utca	17	eklektikus lakóház, átalakított								■
20	37677/1	Viola utca	21	eklektikus lakóház, átalakított								■
17	37673	Viola utca	28	lásd: Balázs Béla utca 5								
19	37419	Viola utca	37/a	eklektikus lakóház,								■
19	37418	Viola utca	37/b	eklektikus lakóház,								■
19	37417/1	Viola utca	37/c	eklektikus lakóház, átalakított								■
19	37416	Viola utca	39/a	lásd: Tűzoltó utca 33/a								
16	37432	Viola utca	42	eklektikus lakóház, átalakított								■
16	37433	Viola utca	44	eklektikus lakóház, átalakított								■
15	37160	Viola utca	50	későklasszicista lakóház, átalakított								■
15	37159/2	Viola utca	52	későklasszicista lakóház, átalakított								■
241	38241/40	Víztorony köz Váltó köz MÁV telep	08 7 15/III	víztorony tégla- és faburkolatú						É8		
123	37095/23	Zsil utca	01	lásd: Közraktár u. 20/a								

3.2. Természeti környezet – Duna menti térség

A RÁCKEVEI (SOROKSÁRI) DUNA

A Ráckevei (Soroksári) Duna mai, általunk ismert arculatát az 1910-1926 évek között végrehajtott szabályozások eredményeképpen nyerte el. Az elődeink által végrehajtott beavatkozások oka és indokoltsága a megelőző időszakban keresendő. 1730. és 1830. között a mai Budapest alacsonyabban fekvő részeit 12 nagy árvíz pusztította. Már akkoriban is épültek kisebb-nagyobb árvízvédelmi töltések, de maga a folyómeder szabályozatlan volt.

A folyó medre a Gellérthegy feletti szakaszon összeszűkül, szélessége jöszereivel a 300 métert is alig éri el. Alatta, a mai Lágymányos térségében a folyó minden átmenet nélkül 1000 méterre bővült és két ágra, a budafokira és a soroksárirra szakad. A széles folyó lelassul, ez zátonyok kialakulását eredményezi. A meder mélysége itt kicsi, ami elősegíti a kedvez a jég feltorlódásának. Ilyen előzmények és adottságok mellett köszöntött be az 1838. esztendő márciusa, amikor a Duna felső szakaszán megkezdődött hóolvadásból jelentősen megnövekedő víztömeg indult meg a folyamon. Az árhullám a Csepel-sziget felső csúcsának térségében óriási jégtorlaszt emelt. Ennek következtében a visszaduzzadt víztömeg délről észak felé áramolva kilépett a medréből és elöntötte az akkori Pest, Buda, Óbuda, Budafok területeit és más kisebb településeket is. A katasztrófa számos emberéletet követelt és emellett közel 3000 épület is megsemmisült

Az árvizet követően Lechner József és az olasz származású Pietro Paleocapa jóvoltából korszerű tervek születtek az érintett Duna szakasz rendezésére, de a tényleges munkálatok elvégzésére csak a kiegyezést követően kezdődtek. A Soroksári Dunát lezárták, a Budafoki ágat pedig alkalmassá tették a teljes dunai vízhozam levezetésére. A Soroksári-ág elzárására 1873-ban a mai Gubacsi híd környékén került sor

A szabályozás csak részeredményeket hozott, hiszen az elzárás alatti szakaszt az árvizek – alulról – rendszeresen elöntötték.

Az időszakos áradások miatt pangóvízes, mocsaras területek jöttek létre, maláriaveszélyt jelentve az ott élő lakosság számára. A kedvezőtlen állapotok javítására az Országgyűlés 1904-ben elrendelte a Soroksári-ág teljes rendezését. Az 1910-ben megkezdett munkálatok keretében az ág felső torkolatánál hajózsilip (1910-1914) és vízbeeresztő 1 zsilip épült (1924-1926). A megkezdett munkák folytatásában-a két világháború között-a Duna-ág alsó részén, Tasson hajózsilipet, vízleeresztő zsilipet és erőművet létesítettek.

Az 1956-os jeges árvíz azonban a makádi/tassi vízleeresztő zsilipet és az erőművet tönkretette, így az épségben megmaradt hajózsilip vette át az ág üzemeltetésének minden funkcióját. 1954 és 1960 között építették a Kvassay vízi erőművet, amelyet 1961-ben helyeztek üzembe.

Az 1960-as évektől kezdődően, elsősorban a fővárosi lakosság igényelte a vízparti, vízközei üdülőterületeket. Ekkor kezdődött meg a Ráckevei (Soroksári) Duna-ág mai arculatát is meghatározó üdülőterület kialakulása, a vízparti területek, szigetek felparcellázása. Ennek következtében, noha a Duna-ág egyre inkább az üdülést szolgálta folyamatosan és erősen szennyezték.

Az 1960-as, 70-es években a fővárosi ipari üzemek (Csepeli Papírgyár, stb.) több nagyobb halpusztulást idéztek elő. 1973-ban határozatot hoztak a Ráckevei (Soroksári) Duna és üdülőkörzete regionális vízgazdálkodási és fejlesztési tervének jóváhagyásáról. 1979-1985 között a Duna-ág legfelső, 10 km hosszúságú szakaszán szabályozást hajtottak végre, melynek eredményeképpen a meder vízszállító képessége megnőtt (50 m³ /s).

Ezt követően a Duna-ágra az állami ráfordítás nagyságrendje kisebbé vált. A botanikai vizsgálatok és tanulmányok alapján 1979-től megkezdődött a Duna-ág valóban értékes növényvilágának természetvédelmi értékeinek védetség alá helyezése.

Első lépésben Dunaharaszti, Szigetszentmiklós, Taksony térségében lévő úszólápok kerültek védelem alá, amelyet később Dunavarsány, Áporka, Szigetcsép, Szigetbecse úszólápos területére is kiterjesztenek.

Napjainkra az úszólápok, nádasok mintegy 700 hektár nagyságú területe védett.

1991-ben Budapest Főváros Önkormányzata szorgalmazta a „Ráckevei (Soroksári) Duna ökorégió” létrehozását. A kezdeményezés azonban nem járt sikerrel.

Az elmúlt évtizedben két, a Ráckevei (Soroksári) Dunával foglalkozó Kormányhatározat is életbe lépett. A két határozat alapján születtek meg azok a tanulmányok, amelyek képet adnak a Duna-ág jelenlegi állapotáról.

Ezekben a tanulmányokban meghatározták a hosszú távon elvégzendő revitalizációs feladatokat és a megvalósítás feltételeit. Ezek alapján 2001-2004. között a Ráckevei (Soroksári) Duna 45,1-47,5 fkm szelvényei között megtörtént a mederüledék eltávolítása, valamint a további kotrások zagylérakóhelyének jelentős mértékű kapacitásbővítése.

A Duna-ág és mellékágainak (holtágainak) megmentése, a felvázolt gondok megszüntetése rendkívül fontos feladat. A Ráckevei (Soroksári) Duna-ághoz e vízfelületek elválaszthatatlanul hozzátartoznak, így megmentésük végső soron a Duna-ág jövője szempontjából alapvető fontossággal bír.



A Duna Ferencváros történetének és ökológiai rendszerének elválaszthatatlan része. A Duna-menti térség a fővárosi zöldfelületi rendszer jelentős ökológiai értékekkel rendelkező szerkezeti eleme, élővilága nyomokban őrzi az élővízfolyás egykori arculatát. Az egykori galériaerdők folyosóként követték a nedvesebb területeket, a szárazabb területre is benyúlva.

A kerületi Duna-part déli részén galériaerdő foltok, sávok és szoliter idős fák lelhetőek fel.

A különböző területhasználati típusokat elválasztó szegélyzóna (ökoton) néhány méter széles, de alkalmas a természeti környezet megőrzésére. A part mentén néhány szakaszon előfordulnak kisebb nádasok, a parton füzes cserjés, fehérfűz, fehér és fekete nyár faállomány a jellemző.

A Ráckevei Duna-ág NATURA 2000 hálózat része (SiteCode: HUDI20042), teljes területe: 3,190.92 ha. A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot és a kedvező természetvédelmi állapottal összhangban lévő gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A Duna-menti térség területén ökológiai cél a természetes és természetközeli társulások megőrzése. Előtérbe szükséges helyezni a folyamatos erdőborítást biztosító, vagy ahhoz funkciójában jobban közelítő használatok alkalmazását, valamint közelíteni lombkorona-, cserje-, lágyszárú szint faji, életkori összetételét a természetes állapotokhoz. Kedvező természetvédelmi helyzet elérése érdekében szükséges fejlesztés: az invazív fajok terjedésének megállítása, állományaik csökkentése. A galériaerdő foltokban a tájidegen fafajok elegyaránya nem növekedhet. A Ráckevei (Soroksári) Duna-ágban a vízfelületen cél a természeti állapot, tágabb környezetben a jó állapotú tőzegmohás lápok és ingólápok szerkezetének, fajkészletének megőrzése.

Területhasználat szempontjából általános célkitűzés a Duna-part gyalogos bejárhatóságának biztosítása – az ökológiai, természetvédelmi szempontok figyelembevételével.

4. TELEPÜLÉSKARAKTER

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL

4.1. Belső-Ferencváros és Középső-Ferencváros - Történeti városrészek

Ferencváros történeti városrészeinek **építészeti, városépítészeti, történeti és rehabilitációs szakirodalma** olyan terjedelmű, hogy jelen fejezetek az egyes területegyégek településkarakterének bemutatása során azok legfontosabb, legjellemzőbb arculati elemeinek bemutatására szorítkoznak.

➤ **Történeti városrészek**

- **Belső-Ferencváros** - Vámház körút - Üllői út - Ferenc körút - Boráros tér - Duna folyam - Fővám tér

A Belső-Ferencváros karakterét a **városszerkezet** és a **beépítés** több, mint száz éve kialakult történeti jellege határozza meg.

A Szabadság-híd és a Petőfi-híd közötti pesti Duna-part látványa, építészeti arculata a Budapesti **Világörökség** területéhez kapcsolódik.



Az arculatot meghatározó műemlékek és védett épületek, épületegyüttesek kiemelkedő építészeti értékűek. Néhány klasszicista és szecessziós épület és két 1940-as évekbeli modern épületegyüttes kivételével a városképet az eklektika uralja.

Az elmúlt évtizedekben, valamint a közelmúltban épült új épületek, történeti épületek átalakításai, a 4-es metró megépülése, azok új felszíni létesítményei és az ezekhez kötődő felszíni térrendezések jelentős megújulást hoztak a történeti karakter megőrzés és erősítése mellett nemzetközi színvonalon ötvözve a XXI. század építészeti elemeit a történelemmel.

Megújult a Fővám tér és a Csarnok tér, átépült a Kálvin tér.

A **Duna felőli látképben** a pesti Duna part jellegzetes épületsorából kiemelkedik az Ybl Miklós tervezte egykori Fővámház, melyben a Corvinus Egyetem működik.



a Corvinus Egyetem (volt Fővámház)



Corvinus Egyetem (volt Fővámház)



Fővám tér - Csarnok tér 14. (volt Sóház)



a Csarnok tér



a Csarnok tér



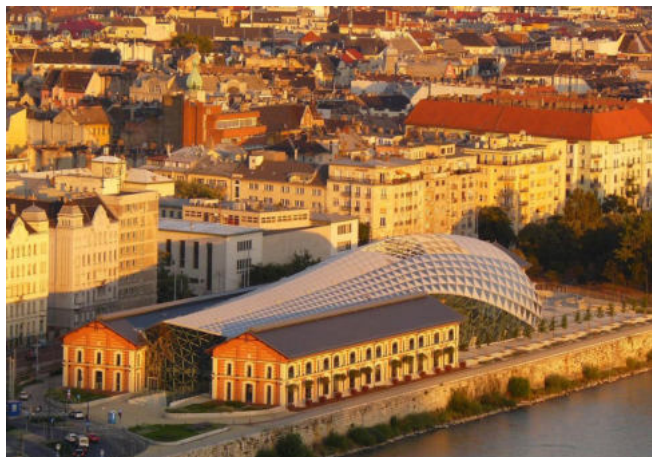
a Corvinus Egyetem új épülete Közraktár utca



a Bálna épülete a Duna felől



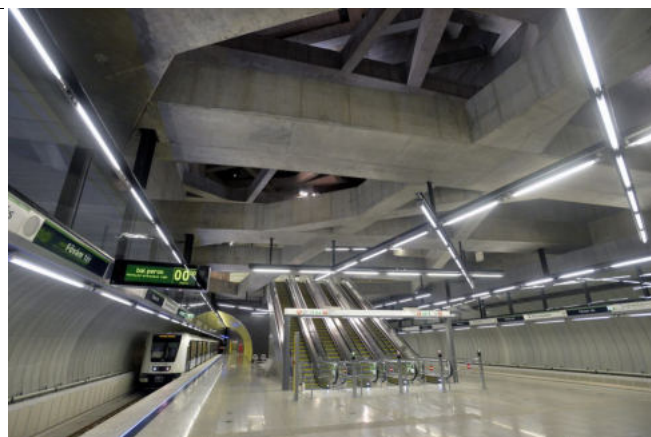
a Bálna épülete a Duna felől



a Corvinus Egyetem (volt Fővámház)



Látkép a Duna felől



a 4-es metró – Fővám téri állomás



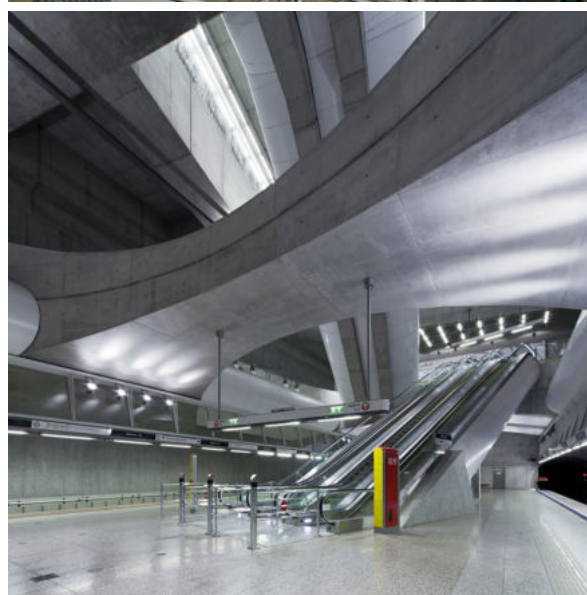
a Vásárcsarnok épülete



A Kálvin tér



a Kálvin téri református templom



4-es metró – Kálvin téri állomás



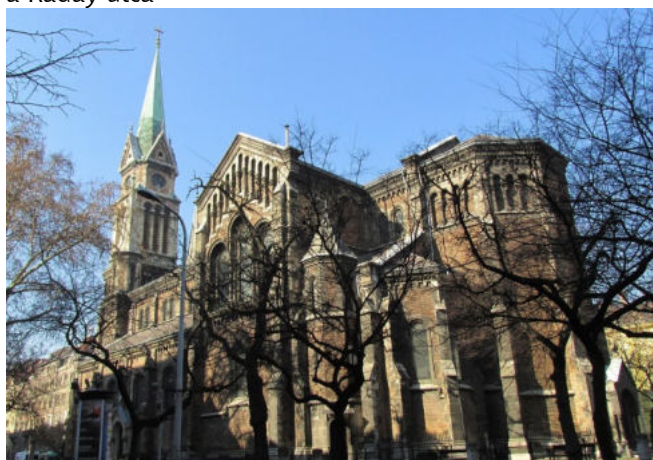
Kálvin tér 9. – a volt Két Oroszlán Fogadó



a Ráday utca



a Bakáts tér



a Bakáts téri templom – Assisi Szent Ferenc Plébánia



a volt Schöpf-Merei Kórház

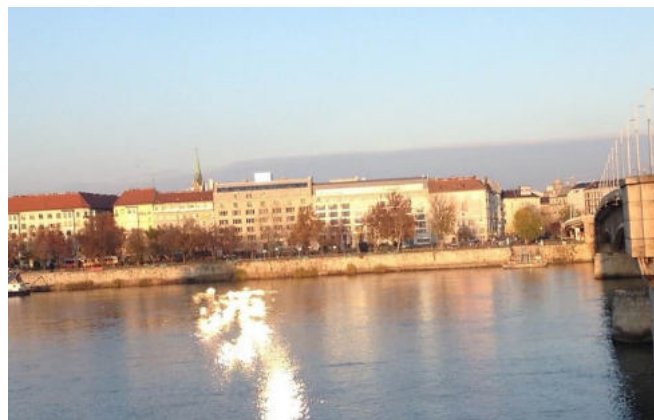
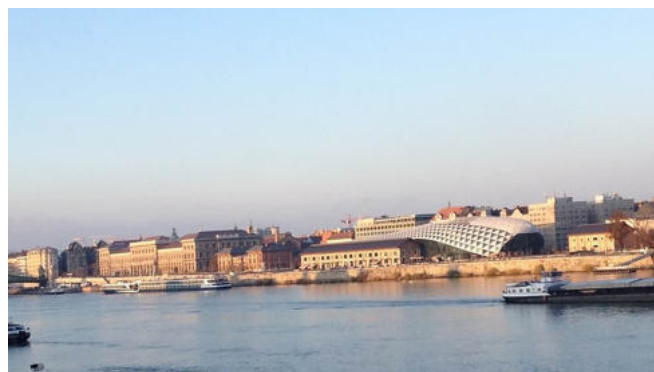




az Iparművészeti Múzeum épülete



Ferencváros első számú „főutcája” a Duna



■ Középső-Ferencváros **Rehabilitációs terület:**
Ferenc körút - Üllői út - Haller utca - Mester utca

Az 1805. évi pesti szabályozási terv már jelölte a kialakult szerkezetet, a keskeny utcákat, tömböket.

A XIX. század első felében még szórványos volt a beépítés, földszintes, kertes házakkal. Pest nagyvárossá fejlődése csak a század végén érintette a területet, elsősorban a főútvonalak mellett épültek a korra jellemző gangos bérházak. A belső részeken lazább elrendezésben, alacsonyabb épületek létesültek, tágasabb udvarokkal.

Településkarakterét, utcaszervezetét tekintve Középső-Ferencváros **Rehabilitációs területe** megőrizte történeti jellegét, miközben a területen történt **két és fél évtizede tartó városrehabilitációs tevékenység** és fejlesztés során a terület **számtalan hozzáadott értékkel bővült.**

Kiemelkedő szerepet kapott a **gyalogoshálózat** és a **közcélú zöldterületek** fejlesztése, új **gyalogoskapcsolatok** kialakítása, az új épületek létesítése mellett a történeti épületek felújítása.

A rehabilitáció **leggyedibb eleme** a tömbök felújítása során a tömbbelsőben létrehozott **közös zöldfelületek** rendszerének kialakítása.

Kevés olyan városfejlesztési akció történt az elmúlt évtizedekben Budapesten, amely a szakemberek és a városlakók körében egyaránt elismerést aratott. E ritka kivételek egyikének tekinthető Ferencváros átalakulása és megújulása, ahol építészeti igényesen kialakított új és felújított házak és élhető otthonok születtek, a sötét belső udvarokat zöldellő kertek, a szűk és forgalmas utcákat forgalomcsillapított utak váltották fel.

A IX. kerületi fejlesztés modell-értékű lett nem csak Budapest számára, hanem nemzetközi szinten is.

A Középső-Ferencváros **rehabilitációját számos hazai és nemzetközi** díjjal ismerték el, a rehabilitáció építészeti, városépítészeti, szociológiai és átfogó szakirodalma talán a legkiterjedtebb Budapest vonatkozásában.

A városrész rehabilitációja folyamatos, 2016 során Ferencváros Önkormányzata megalkotta az új jogszabályoknak megfelelő Kerületi Építési Szabályzatot, mely a fejlesztés kereteit az előző tervekhez képest továbbra is biztosítja a megfelelő színvonal megtartása mellett.

Az alábbi rövid fotóválogatás a Középső-Ferencváros rehabilitációs terület történeti és új épületeiről, megújult arculatának hangulatáról és összhangjáról próbál ízelítőt adni.

Gát utca 3.



József Attila Emlékhely



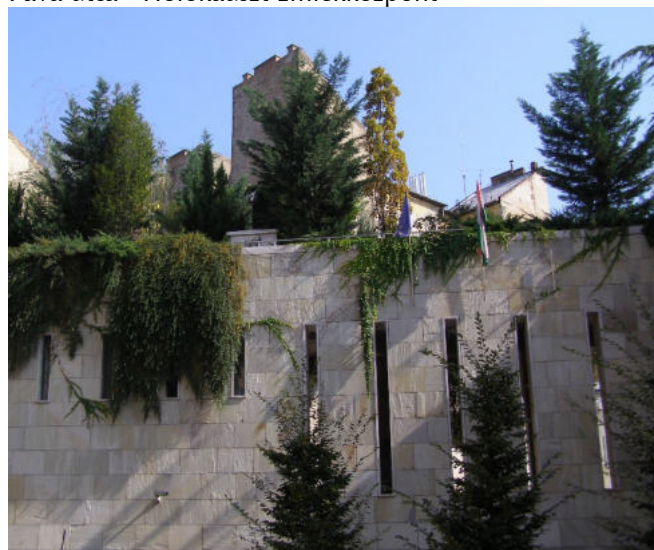
a Semmelweis Egyetem Tűzoltó utcai Oktatási és Kutatási Központja

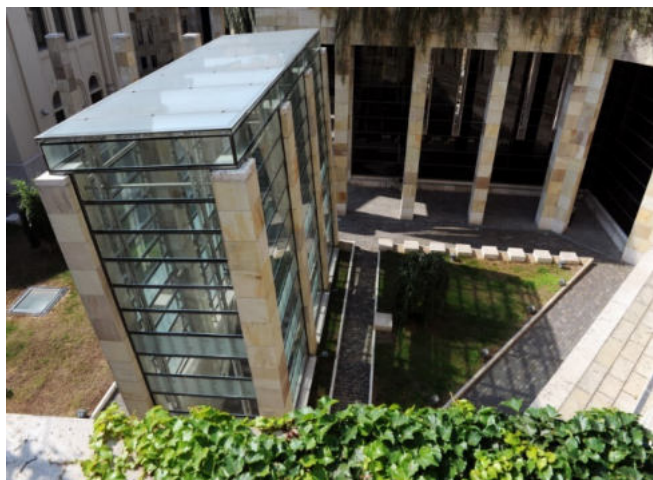


Viola utca 50.



Páva utca - Holokauszt Emlékközpont





Páva utca - Holokauszt Emlékközpont



az Örökimádás Oltáriszentség templom – Üllői út



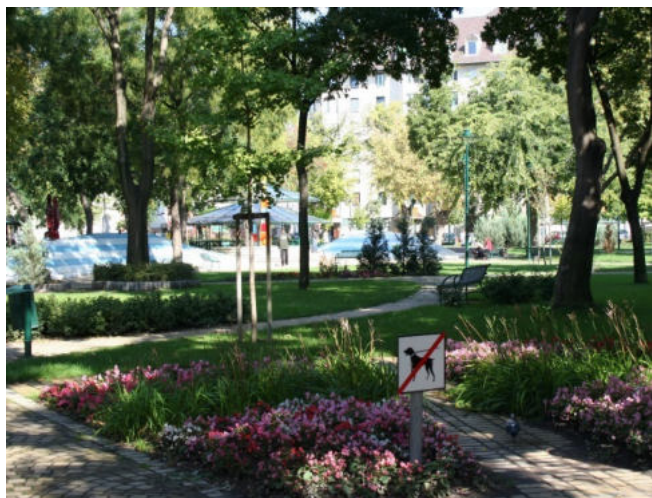
Gát sétány a Bokréta utca és a Viola utca között



Vendel sétány a Viola utca és a Thaly Kálmán utca között



Közös zöldterület 11. tömb



a Ferenc tér



a Tompa utca



a Kerekerdő park



az Angyal utca

a Bokréta utca



a Tűzliliom park



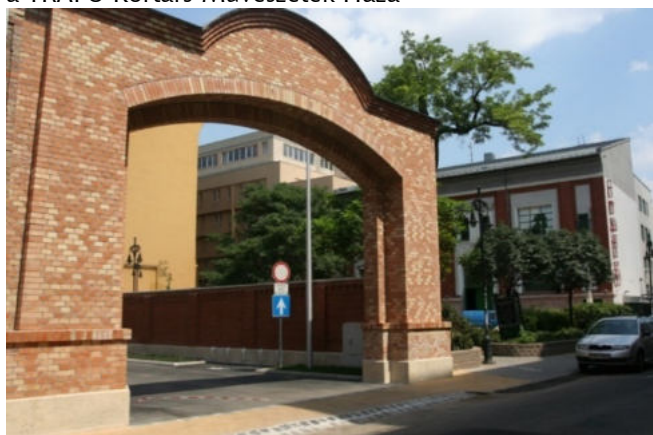
Közös zöldterület 13 tömb



a TRAFÓ Kortárs Művészetek Háza



Páva utca - Zeneház



ALDI üzlet – Tűzoltó utca



Közös zöldterület



- Középső-Ferencváros **Malmok környéke:**
Boráros tér - Ferenc körút - Mester utca - Haller utca - Soroksári út

A városrész településkarakterét tekintve a Középső-Ferencváros Rehabilitációs területének szerkezeti elemeihez hasonló, azonban a történeti beépítés jellegéből adódóan lényegesen nagyobb területek funkcionáltak ipari területként elsősorban a Soroksári út mentén, a városrész régi lakóépületei többnyire a XIX - XX. századforduló körüli évtizedekben épültek. Értékes 40-as évekbeli együttest képeznek a Gabona utcai lakóházak, továbbá a modern építészet jellemző alkotása az önkormányzat Mester utcai rendelőintézete. A Mester utca mentén is több kiemelkedő értékű épület van.

A városrészben néhány nagy múltú intézmény működik. A beépítés többszintes, jellemzően zártos, és keretes zártos. Az utcák szélessége és légtér aránya kedvező.

A városrész arculata mára kialakult, a területen a Concordia malom épületének környezetének méltó felújítása jelent a jövőben nagyobb léptékű beavatkozást.



a Gizella Malom felújított épülete



a Concordia Malom épülete



Zwack Unicum telephelye – Soroksári út



a Dandár Gyógyfürdő épülete



a Zwack Péter tér



a Mester utcai Rendelő



Dandár utca 22. - lakóépület



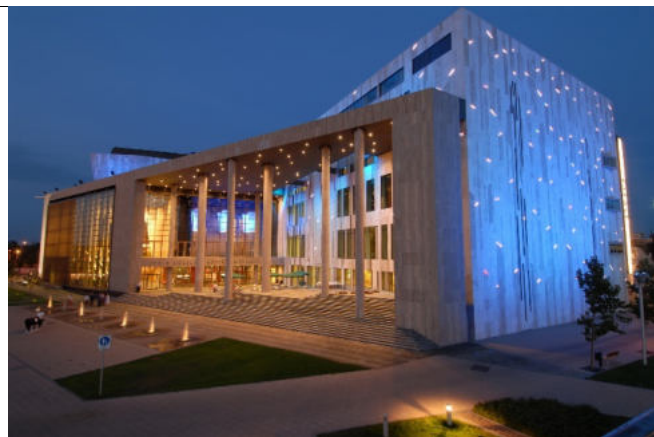
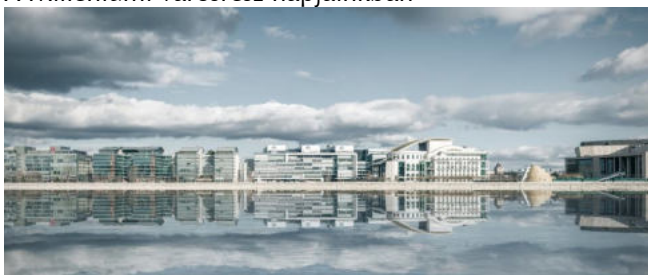
4.2. Középső-Ferencváros - Millenniumi városrész

A városrész településkarakterét tekintve teljesen új és egyedi: valójában a Petőfi-híd és a Rákóczi-híd között, a Soroksári út mentén húzódó, egy tömb szélességű „keskeny” területsáv, melynek beépítése – két folyamatban lévő építkezés kivételével – csaknem befejeződött.

A terület építészeti arculata egységes, modern és magas színvonalú, mely gyökeresen átformálta és megváltoztatta a pesti-Dunapart ezen szakaszának összképét

A terület fejlődését két meghatározó és megalapozó állami fejlesztés: a Nemzeti Színház és a Művészetek Palotájának megvalósítása volt, ezt követően gyakorlatilag egy teljesen új arculatú városrész épült meg.

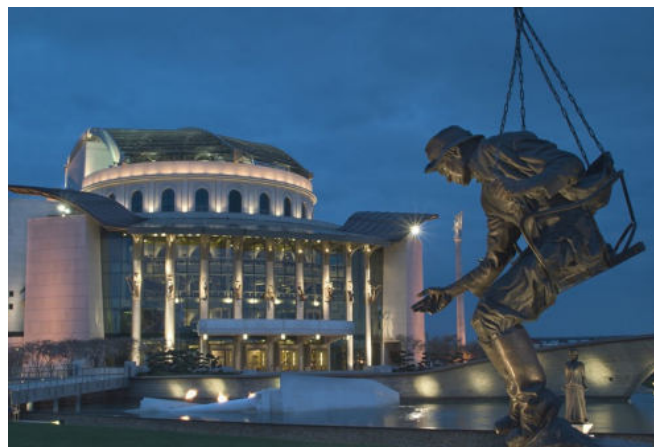
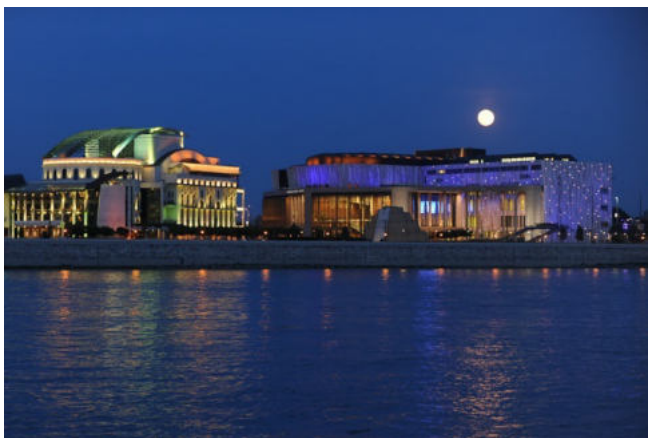
A Millenniumi városrész napjainkban



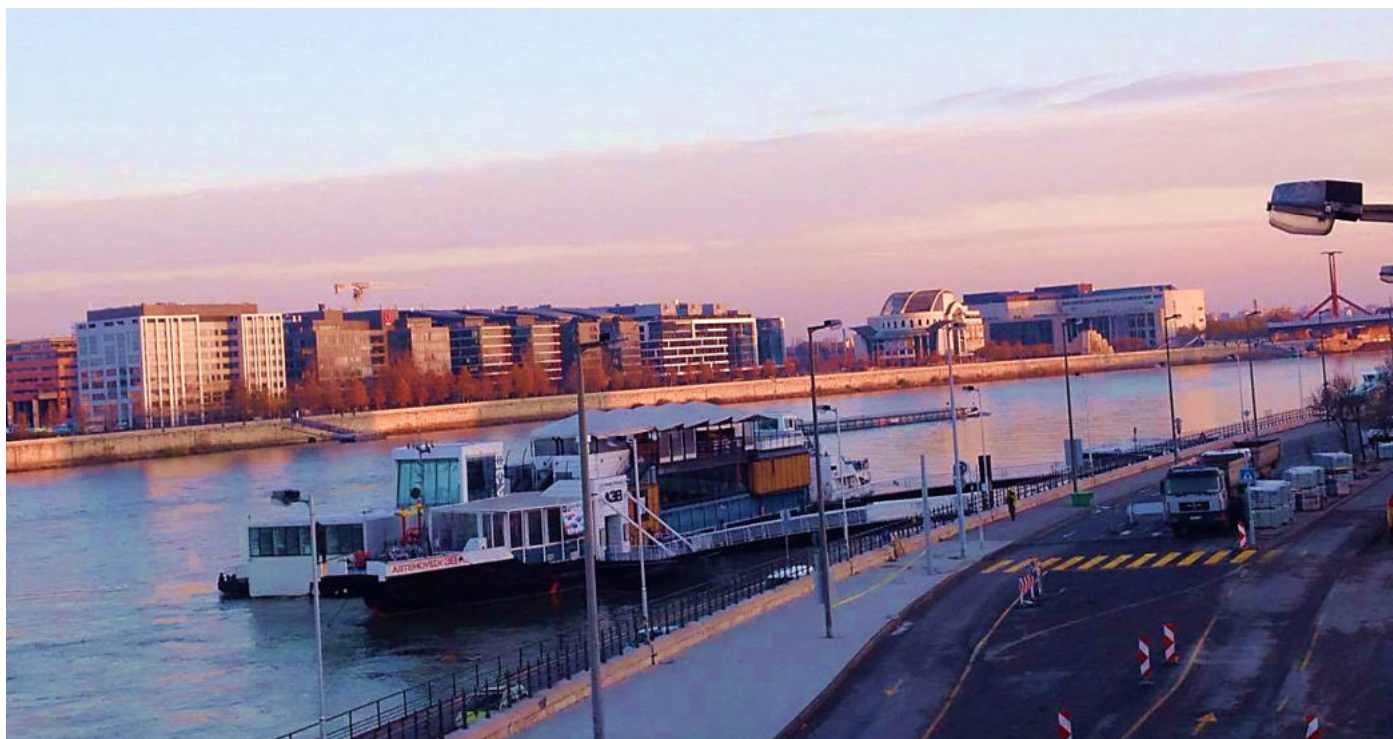
a Művészetek Palotája



a Nemzeti Színház







4.3. Középső–Ferencváros – Déli átalakuló városrész

Soroksári út – Haller utca – Üllői út – vasúti fővonal által határolt terület

A terület településkarakterét és arculatát tekintve az egyes területegységek vonatkozásában jellegzetesen elkülönülnek egymástól a történeti folyamatosan átalakuló iparterületek, a jelentősebb intézményi és zöldterületek, a Könyves Kálmán körút valamint az Üllői út menti területsáv.

Szerkezeti szempontból a Déli átalakuló városrész területe az alábbi nagyobb egységekre bontható:

4.3.1. A Soroksári út és Mester utca közötti területsáv, melynek ipari jellege mára – kevés kivételtől eltekintve (Bonbonetti, Albuplast, Vaskapu utcai kisebb üzemi telephelyek) – gyakorlatilag megszűnt.

A Haller utca és a Mester utca Vágóhid utcáig terjedő szakasza menti terület már a történeti beépítés során is inkább vegyes funkciókat hordozott, mely évtizedekkel ezelőtt egy–egy tömb vonatkozásában intézményi és lakófunkciókkal bővült.

Az ezredfordulót követő ingatlanfejlesztések első szakasza során mind a lakófunkció (Nádasdy–udvar), mind az intézményi funkció tovább bővült (Haller Gardens irodaépület, Hungária Malom intézményi átalakítása) és jelentős bontásokra is sor került, azonban ingatlanválság a térségben is jelentősen érzékelhető hatást eredményezett, melynek következtében több előkészített beruházás nem valósult meg.

A Vágóhid utcától délre eső területrészen a volt Marhavágóhid területének felosztása után megkezdődött a Mester utca menti terület lakóterületi fejlesztése, mely gyakorlatilag folyamatos maradt.

Az elmúlt évek során két új lakóépület megvalósítása (City Home) 2016–ig teljes körűen befejeződött, és további üteme építés alatt van a Máriássy utca–Nádasdy utca mentén.

Ezzel egyidőben majdnem teljesen kiépítésre került a Nádasdy utca új szakasza, valamint kiépültek a hatályos terv szerint közforgalom elől el nem zárható területek is. Átadásra került Magyar Tudományos Akadémia új épületegyüttese a Vaskapu utcában, megkezdődött a Skanska Malmok irodaházának építése a Soroksári úton, és újabb lakóterületfejlesztés van folyamatban a Vágóhid utcában is. A volt Marhavágóhid területén az üzemi funkció véglegesen megszűnt.

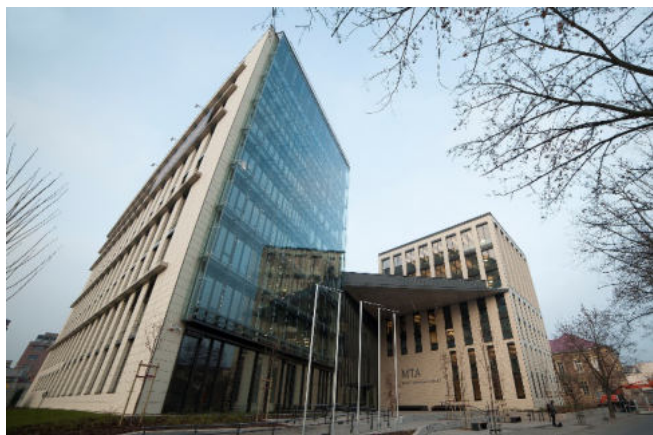
A terület építészeti arculata még vegyes, az új épületek a kor építészeti jegyeit hordozzák, a megvalósult fejlesztések jellemzően nagyléptékű épületeket eredményeztek. A beékelődő régi, kisebb telekstruktúrájú terület bevonása a fejlesztési területekbe napjainkban kezdődött meg.



a Haller Gardens irodaépülete



a NAV épülete a Vaskapu utcában



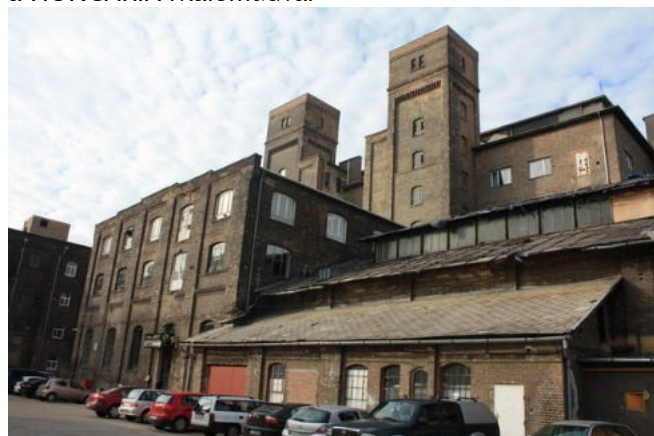
MTA új épülete



az ORFK épületei



a HUNGÁRIA Malomudvar





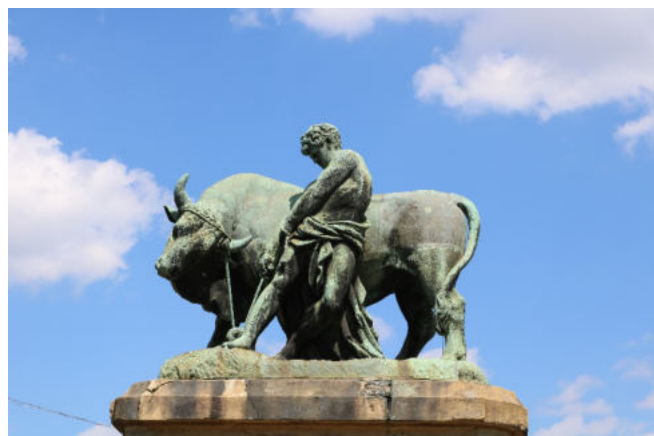
Nádasdy udvar – lakóépület



a City Home – lakóépületegyüttes



a Bonbonetti Zrt. épülete – Vágóhíd utca



a volt Marhavágóhíd bejárata



a City Home – lakóépületegyüttes



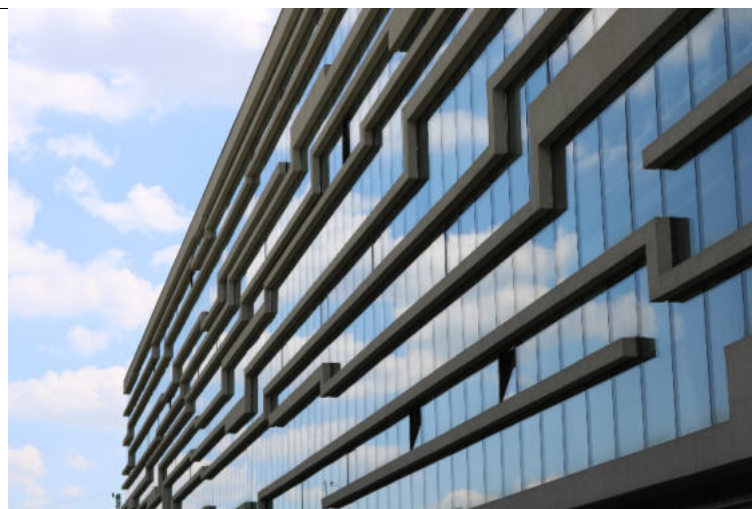
a volt Marhavágóhíd bejárata

4.3.2. Könyves Kálmán körút menti térség

Az 1990-es évek közepén megvalósult infrastruktúra fejlesztések a Rákóczi híd és a Könyves Kálmán körút bekapcsolták a városrészt a főváros vérkeringésébe, megnyitották azt az ingatlanfejlesztők számára. Megkezdődött a terület **integrálódása** a városi szövetbe, mely napjainkban is a meghatározó tendencia. A XX. század utolsó évtizedétől kezdődően több milliárdos ingatlanfejlesztések valósultak meg.

- Lurdy bevásárló központ
- Praktiker áruház és a KÉSZ Kft irodaháza
- Nissan autószalon
- Centrál autószalon
- Renault autószalon
- Borjúvásárcsarnok irodaházzá történő felújítása és a Wallis új irodaházai
- LG központ
- Skanska irodaház együttes
- Népliget buszpályaudvar
- töltőállomások

A területen további felértékelődést jelentett a Könyves Kálmán körút felújítása és az 1-es villamos vonalának 2015-ben átadott, dél-budai részig történő meghosszabbítása.



a Máriaassy Ház



a volt Borjúvásárcsarnok épülete



a Praktiker áruház a Mester utca felől



a Lurdy Bevásárlóközpont



a Lurdy bevásárlóközpont és a sporttelepek



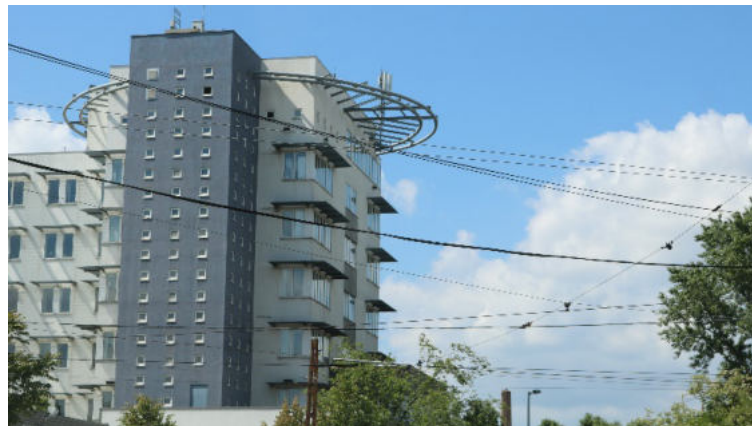
az LG Irodaépület



a „Málenkij Robot” emlékmű



a Fék utca



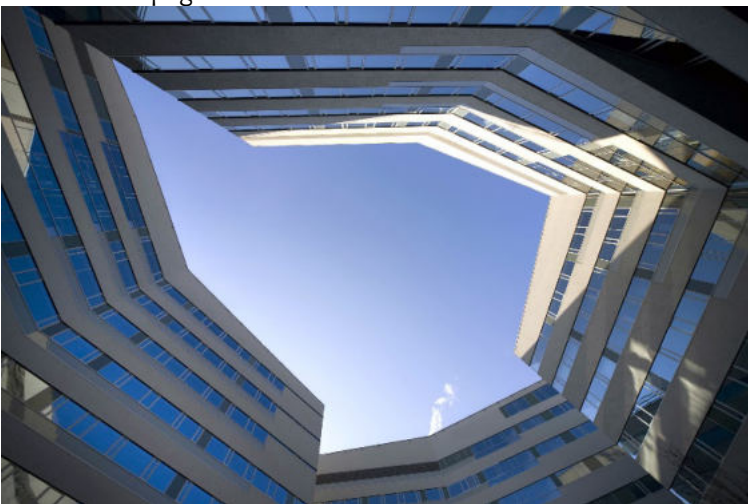
Irodaépület a Fék utca felől



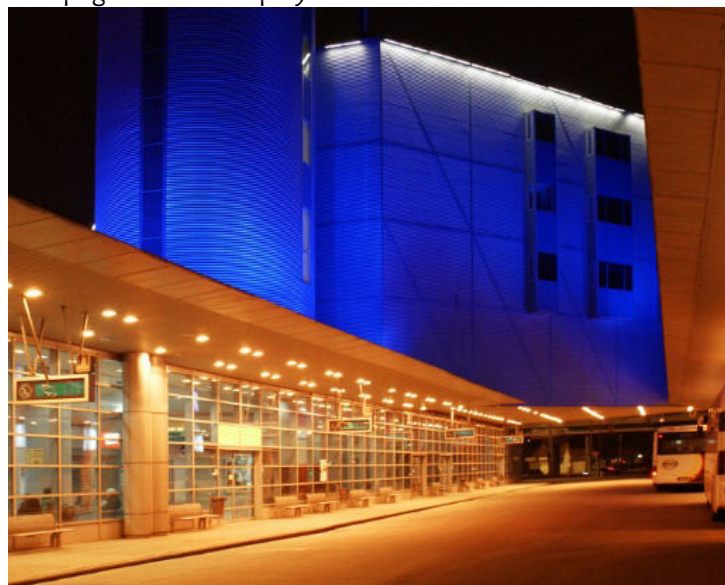
a Villamosremiz a Könyves Kálmán körúton



a Népliget Center Irodaház



a Népliget Volán Busz pályaudvar

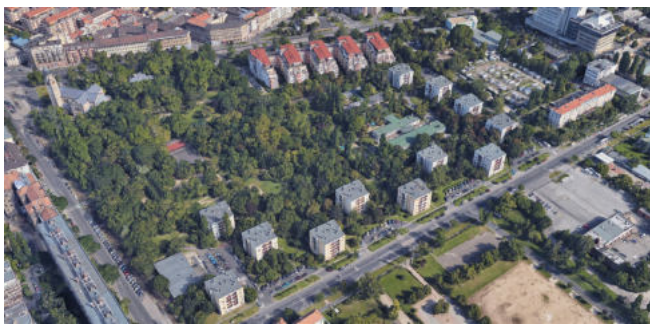


4.3.3. A Haller park és környéke

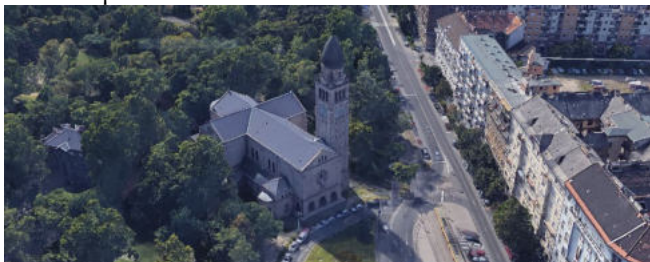
A Haller park a terület legnagyobb egybefüggő zöldfelülete, mely egységet képez Vágóhíd utcai úszótelkes épületek zöldfelületeivel.

A terület szélén helyezkedik el a Ferencvárosi Művelődési Központ, a belső városrészek egyetlen kempingje és további intézmények, elsősorban szociális létesítmények.

A terület arculata kialakult, elsődleges cél a szociális létesítmények fejlesztése.



a Haller park



a Szent Vince templom



a Vágóhíd utca



a Bolgár ortodox templom

4.3.4. A Szent István és Szent László kórházak területe

A területen két jelentős területegységet foglal magában a Szent István Kórház Vágóhíd utca és Haller utca közötti területe, valamint a Szent László Kórház Albert Flórián út és Könyves Kálmán körút mentén elhelyezkedő épületegyüttese.

A Szent László kórház zöldfelületei jelentős értéket képviselnek.

A terület fejlesztése során jelentős arculati és karakterváltozásra kerül majd sor.



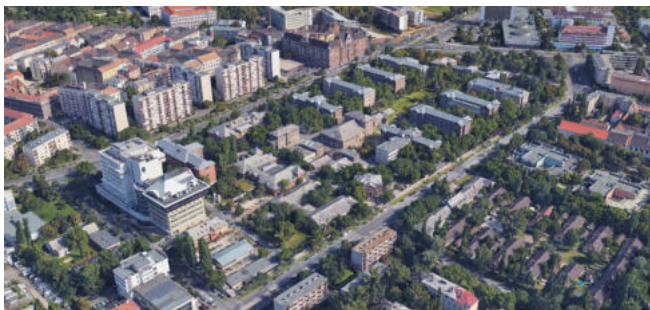
a Szent István Kórház



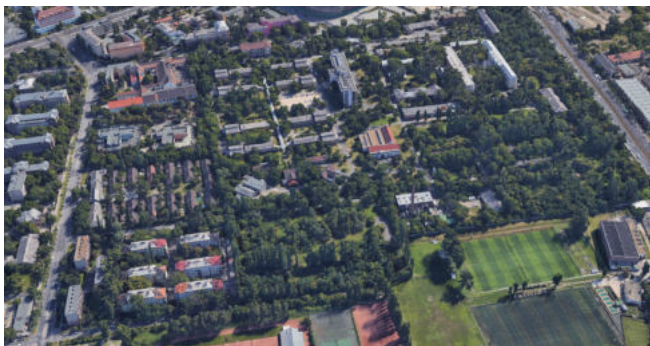
a Szent István Kórház



az Országos Gyermekek Kardiológiai Intézet



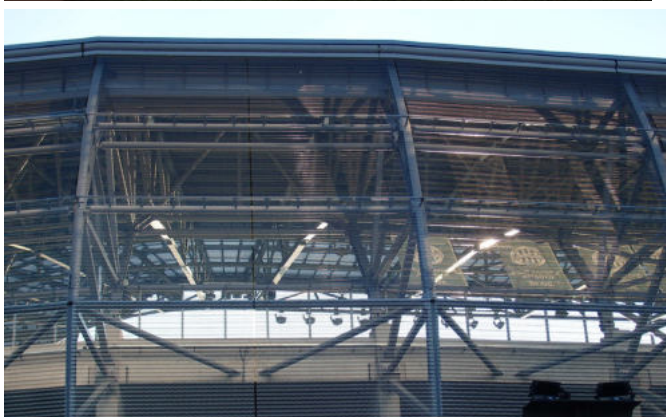
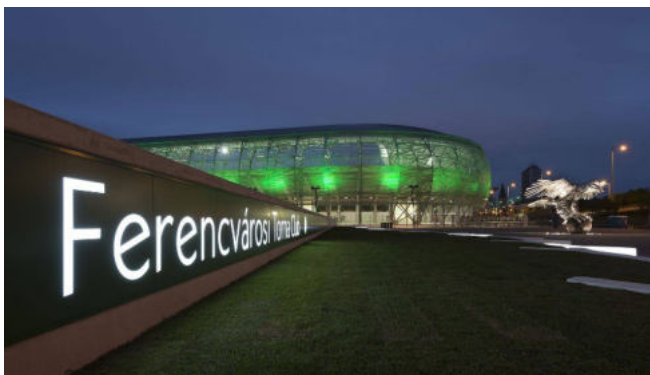
A Szent László Kórház Albert Flórián út és Könyves Kálmán körút mentén elhelyezkedő épületegyüttese



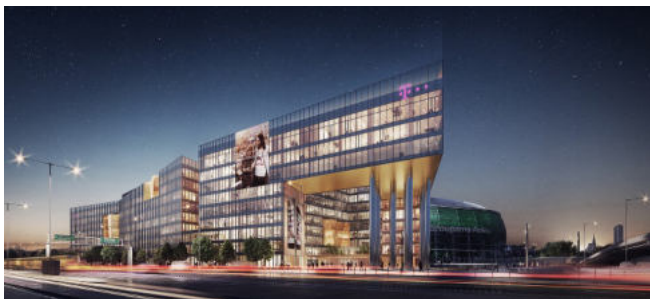
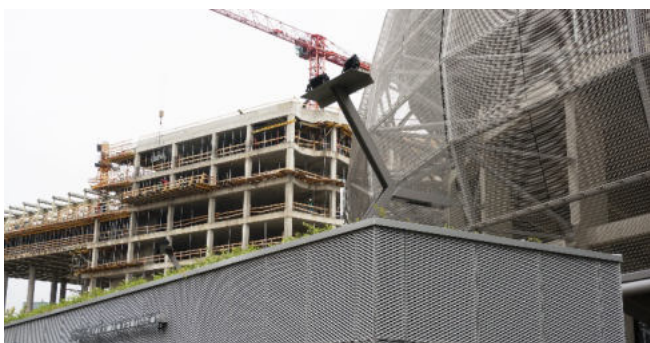
4.3.5. Az Üllői út menti területek

A terület arculatának meghatározó elemévé vált az Üllői úton megépült Groupama Aréna épülete.

Az új stadion mellett jelenleg épüle a T-COM székháza, és nagyléptékű távlati fejlesztési potenciállal bír a volt Bólyai János Műszaki Főiskola jelenleg még beépítetlen területe.



Folyamatban lévő fejlesztés a Groupama Aréna mellett épülő T-COM székház, mely építészetileg kiemelkedő és méltó városképi hangsúlyt biztosít majd az Üllői út – Könyves Kálmán körút sarkán.



az épülő székház látványtervei és az építkezés

4.4. a József Attila-lakótelep

Üllői út - Határ út - M5-ös bevezető szakasza - Epreserdő út - Ecséri út által határolt terület.

A lakótelep településszerkezete, karaktere nem változott. Az épületek építészeti kialakításában sem történt meghatározó változás, ugyanakkor az épületek jelentős része felújításra került.

A lakótelep arculatának legmeghatározóbb átalakulását az 1960-as években telepített növényzet fejlődése hozta, a parkok és zöldterületek további fejlesztéseit követően, mára a lakótelep Budapest **„legzöldebb” lakótelepe**.

A lakótelep építészeti arculatának formálására vonatkozóan lebonyolított sikeres tervpályázat ötletei a közeljövőben megteremthetik az épületek átalakításának és ezzel együtt részben akár a lakótelep „klasszikus” úszótelkes szerkezetének megváltoztatásának lehetőségét is, melynek alapja a lakótelepen élőkkel szorosan együttműködve, egy „közösségi tervezés” során létrejövő új szabályozás lehet.

A lakótelep egykor



A lakótelep napjainkban



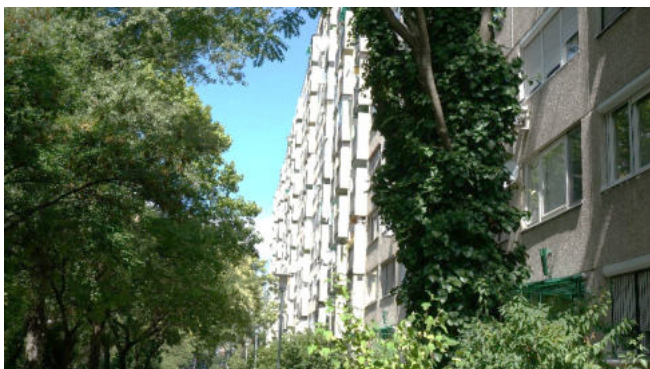
Kiemelkedő hangsúlyt kap továbbra is a meglévő zöldterületek karbantartása, folyamatos megújítása, új közösségi terek létrehozása, a közlekedési rendszer fejlesztése, a külső és átmenő forgalom korlátozása, hiszen a lakótelep egy önálló városrészként, önálló egységként működik.

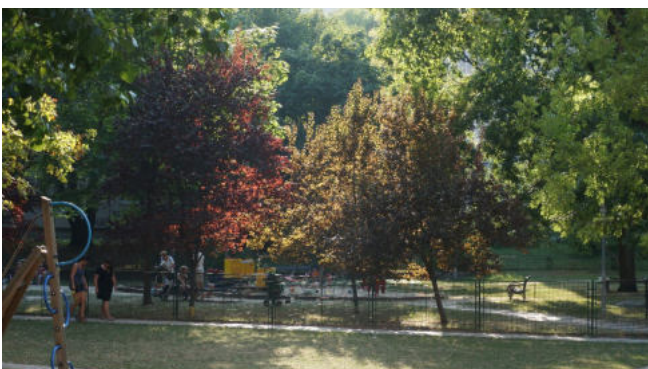
A közkertek megfelelő fenntartása meghatározó a környezet minősége szempontjából.

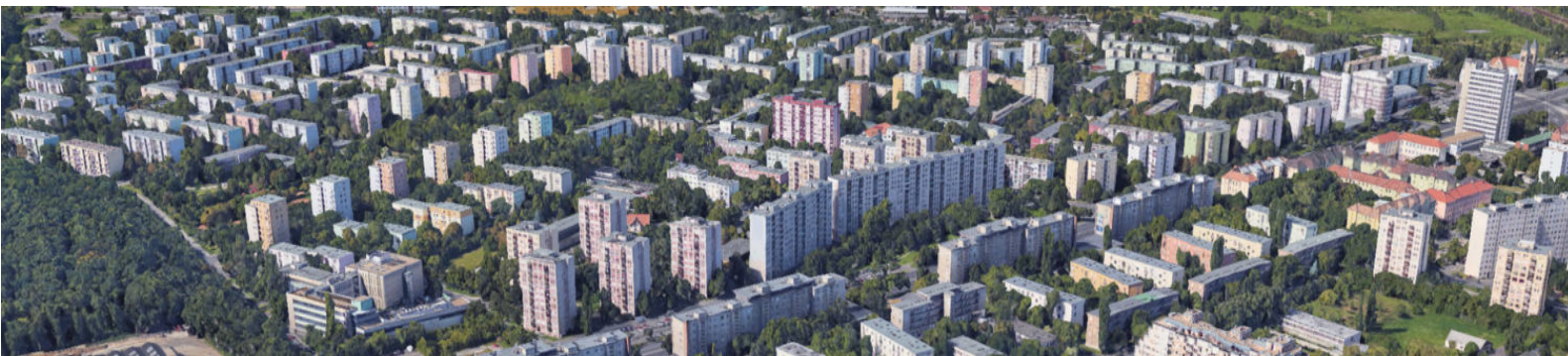
A **József Attila-lakótelep** a fokozatos megújítás eredményeképpen hosszútávon **jó minőségű lakókörnyezetet** biztosít.

A sikeresen megrendezett építészeti tervpályázatra beérkezett pályaművek a lakótelep minőségi átalakítására számos értékes javaslatot tettek, melyek széles körű lakossági egyeztetés után alapját képezhetik a lakótelep megújulásának.

Képek a lakótelepről napjainkban







4.5. A Külső-Ferencváros

Vasúti fővonal - Üllői út - Ecséri út - Epreserdő utca - M5-ös bevezető szakasza - Határ út - Ráckevei-Soroksári-Duna-ág - Duna-folyam

E városrész adottságai révén – bár napjainkra az egyes terület egységek jelentősen strukturálódtak - **klasszikus barna mezőnek** tekinthető.



A **településszerkezetet** alapvetően meghatározza a XIX. század második felében kiépített vasúthálózat, a Ferencvárosi rendező pályaudvar, a Soroksári út menti rendező és személy pályaudvar, a budai kapcsolatot biztosító déli összekötő vasúti hídon áthaladó keleti-nyugati irányú fővonal és az ún. Kelebiai vonal.



a Ferencvárosi rendező-pályaudvar

A százhektáros rendező-pályaudvar **két részre tagolja** Külső Ferencvárost, az egyetlen összekötést az Illatos út adja. A kerület déli részét a szomszédos Pesterzsébetből a rendező- pályaudvar gurító dombja és vágányai zárják el.

A városszerkezeti összefüggések és a terület egyes egységeinek sokrétűsége miatt a Külső Ferencváros további **egymástól teljesen eltérő arculatú és szerkezetű elemekre tagolódik**, melyben sok a zárvány jellegű beépítés.

A hajdani települések közötti területet eredetileg is vegyes funkciókkal hasznosították. A XIX. században a vasúthálózat kiépüléséhez kapcsolódóan létesültek gyárak, üzemek. A XX. század közepén, a szocialista nagyipari fejlesztések időszakában folytatódott a nagy volumenű, környezetterhelő gyárak, üzemek betelepítése. A szabad területek előnyeiket kihasználva, területi koncepciók nélkül a legkülönbözőbb intézményeket helyezték el szórványosan, és több utca nyitásával néhány bérház csoport is épült.

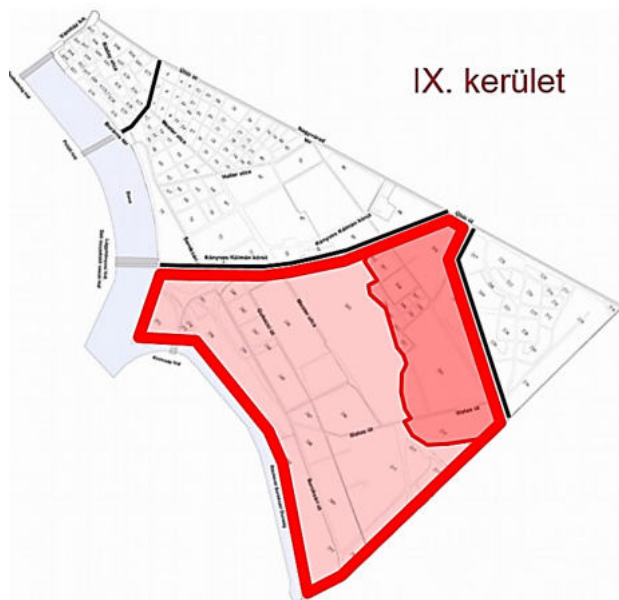
A terület felhasználása, a beépítés és a környezetminőség szempontjából **Ferencváros legheterogénabb** része, lakó, ipari, intézményi, sport, kórház és véderdő funkció egyaránt megtalálhatók. A telkek mérete is sokféle, a négylakásos kis telektől a több hektáros telephelyig terjednek.

A településkarakter és az egyes területek arculati jellemzői egymástól lényegesen eltérnek, azonban kisebb terület egységek egyedi értékeitől eltekintve, a területrészek jellegzetességei az elkövetkező évtizedek fejlesztései mentén körvonalazódnak majd.

Jelen fejezet az egyes szerkezeti egységek lehatárolását és azok rövid ismertetését tartalmazza.

4.5.1. A Gyáli út környéke

Lehatárolás: Vasúti fővonal - Üllői út - Ecséri út - Egreserdő utca - M5-ös bevezető szakasza - Határ út - gurítódomb – Táblás utca által határolt terület.



Az Ecséri út, Üllői út és az M5-ös által közrezárt területen, a Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem volt sportterületein tervezett ingatlanfejlesztés még nem kezdődött meg. A jelenleg **alulhasznosított terület** intézményi beépítése tervezett.

Az Ecséri út mellett egy állami főiskola és három fővárosi szakközépiskola, az Ecséri mellett a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. városüzemeltetési telephelye működik.

Az Illatos úttól délre a Budapesti Vegyiművek telephelyén a cég a környezetvédelmi előírások szigorodása miatt a korábbi környezetszennyező termeléssel felhagyott és részben megkezdődött a terület újrahasznosítása mely a cég felszámolása miatt lelassult. A nagy kapacitású telepen belüli közös közműhálózat hátráltatja a fejlesztéseket.

Gazdasági terület

A terület súlyvonalában halad az M5-ös autópálya bevezető szakasza, tovább tagolva a városrészt, mely így több, egymástól nagyon eltérő, egymással korlátozott kapcsolatban lévő részre szakadt.

A városrész középső részén összefüggő gazdasági terület van, központjában a Metró áruházzal, mely húzó beruházásként hatott környezetére.

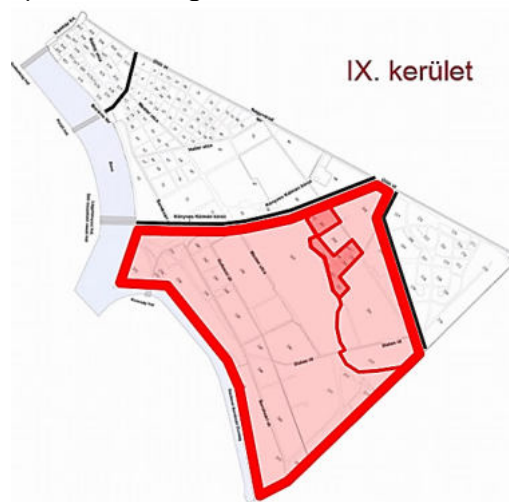
Az utóbbi évtizedekben a jó közúti kapcsolatok révén **korszerű gazdasági**, logisztikai és raktárbázisok jöttek létre.





4.5.2. A Belső „zárvány” területek

A rendező-pályaudvar és az M5-ös felüljárója közé zárva két kislakásos lakótelep, a **Merényi kórház** és az ún. „Nyolc ház” helyezkedik el. A kórház fejlesztése az egészségügy átalakítási programjától függő, jelentős építési lehetőség biztosított.



MÁV-lakótelep

A **MÁV lakótelep** építése több, mint 100 éve a földszintes házakkal kezdődött, majd a 20-as évektől a Gyáli út mentén 5 nagy, később több kisebb emeletes házzal egészült ki. A Gyáli úti épületek fővárosi védettségűek. A MÁV elidegenítette a lakásokat. A telep közepén álló volt víztorony felújítása magán befektetéssel került megoldásra.

A telep zárvány jellegét az M5-ös túloldalán várható ingatlanfejlesztéshez kiépülő Péceli út, továbbá a rendező-pályaudvar részleges funkcióváltása oldhatja. A víztorony mögötti zöldterület megtötént.



Aszódi úti lakótelep

Az **Aszódi úti lakótelep** földszintes sorházakkal beépített tömbökből áll.

Az eredetileg rendezett kolónia típusú telep környezeti minőségét lerontotta a korábbi évtizedekben az épületek eltérő toldalékokkal való bővítése és az előkertek vegyes lekerítése, továbbá a lakáshasználatot korlátozták a közműellátás hiányosságai.

Az önkormányzat a vízvezeték hálózat felújításával és a gázvezeték kiépítésével segítette elő a lakások komfortosabbá tételét és társasházzá alakította a bérházakat.

Közel tíz évig tartó folyamatban kerültek az épületoldalakok elbonásra a rendezett telkek kialakítása érdekében.



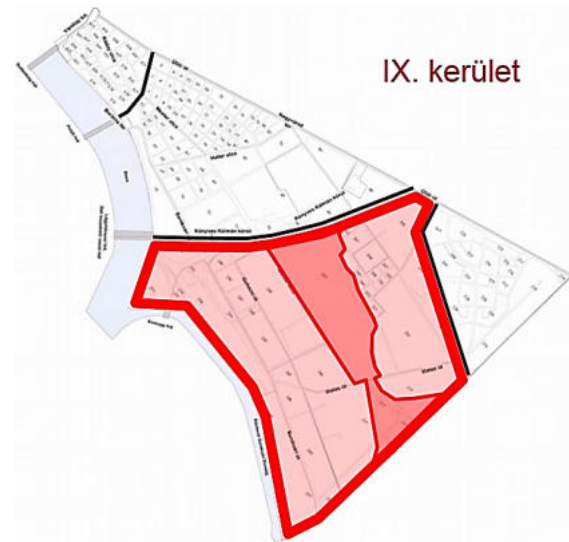
„Nyolcház”

Bárczy István főpolgármester lakásépítési programjában elsőként a Gyáli úti nyolc többemeletes épületből álló telep épült fel 1910-től. Az épületek állapota a felújítások évtizedes hiánya miatt leromlott, a gettósodás előjelei mutatkoztak. Az elmúlt években folytatott részleges felújításokkal, a lakások komfortosításával, a toldalék építmények bontásaival lehetővé vált az elidegenítés. Az önkormányzati beruházások révén sikerült a negatív folyamatokat megállítani, ill. megfordítani. A házak által közrezárt terület parkosítása, és a parkoló építése befejeződött.



4.5.3. A Ferencvárosi rendező pályaudvar

Vasúti fővonal - Táblás utca - gurítódomb - Határ út - gurítódomb - Külső Mester utca



A XIX. század második felében a nagy iparfejlesztésekhez kapcsolódóan építették ki a főváros vasúthálózatát. A déli összekötő vasúti híddal jött létre a kelet-nyugati főhálózati kapcsolat és hajdan **Közép-Európa legnagyobb teher-rendező pályaudvara**, mely szolgálta a vágóhidakat, a gabonaipart és jelentős szerepe volt a főváros élelmiszerellátását szolgáló nagykereskedelemben.

A XX. században a szocialista iparpolitika révén számos gyárat telepítettek a pályaudvar környezetébe az előnyös szállítási lehetőségekre. A városi területek növekedésével a vágóhidakat felszámolták, az erre épülő élelmiszeriparnak csak néhány üzeme maradt fenn. A század végén a környezetvédelmi szempontok előtérbe kerülése miatt a vegyipari üzemek termelése is megszűnt. A százhektáros rendező-pályaudvar napjainkra elvesztette gazdasági jelentőségét, működése veszteséges. A környezetében lévő iparterületek átalakulásával a szállítási kapcsolatai elhanyagolható mértékre csökkentek, az iparvágányok többségét elbontották.

A rendező-pályaudvar klasszikus **alulhasznosított barnamezős** területté vált. A beépítettség alacsony, az épületállomány eltérő korú és állapotú, többnyire elavult.

Az egyes részek részleges hasznosítása érdekében betelepült gazdasági tevékenységek révén bonyolult szerződési kötöttségek és tulajdonviszonyok alakultak ki. A terület újrahasznosításának gátja a fejlesztési koncepció hiánya, a vasútüzemi keretövezetbe tartozás, mely az eltérő hasznosítást akadályozza.

A **személypályaudvar** a fővárosi elővárosi kötőpályás közlekedés lassú fejlődése miatt nem tölti be helyzeti potenciáljának megfelelő szerepét, forgalma nagyon alacsony.



A területre **megkezdett várostervezés feladata** a pályaudvar **jövőképének**, a lehetséges fejlesztési irányoknak a meghatározása. A terv csak akkor fogja betölteni szerepét, ha az évtizedek óta halogatott koncepcionális döntések is megszületnek, és tényleges megvalósítási programmal társulnak. A kelet-nyugati vasútvonal a főhálózat szerves része, tartós, fejlesztendő adottság. A **személypályaudvar a fővárosi tömegközlekedésbe integrálandó.**

A rendező-pályaudvar megtartása kérdéses, figyelembe véve gazdasági negatívumait, környezeti kapcsolatainak hiányát, és a városszerkezetben zárványképző szerepét. Jelenleg egyetlen szűk közúti aluljáró teremt csak kapcsolatot a szomszédos városrészek között.

A **rendező-pályaudvar zaj, és rezgés terhelése** a keleti oldalán fekvő lakóterületeket kedvezőtlenül érinti.

A vasúti főhálózat alakításában külön problémakör az un. **Kelebiai vonal** elhelyezése.

Korábbi döntés alapján a déli összekötő vasúti híddal való kapcsolat kiépítése szerepel a fejlesztési tervekben, melynek műszaki paraméterei viszont az alapadottságok miatt nem feleltethetők meg a vonatkozó nemzetközi előírásoknak. A fővárosi településszerkezeti terv már tartalmaz alternatív nyomvonalat a ferencvárosi rendező-pályaudvaron át, de a fővárosi vasúthálózat egészének összefüggéseiben felmerültek további lehetőségek is. A korábban elhatározott fejlesztési döntés körültekintő, - a város és a vasút szempontjait egyaránt mérlegelő - megváltoztatása alapvetően meghatározza a térség városszerkezetét, fejlesztési irányait és a pályaudvar fejlesztését.

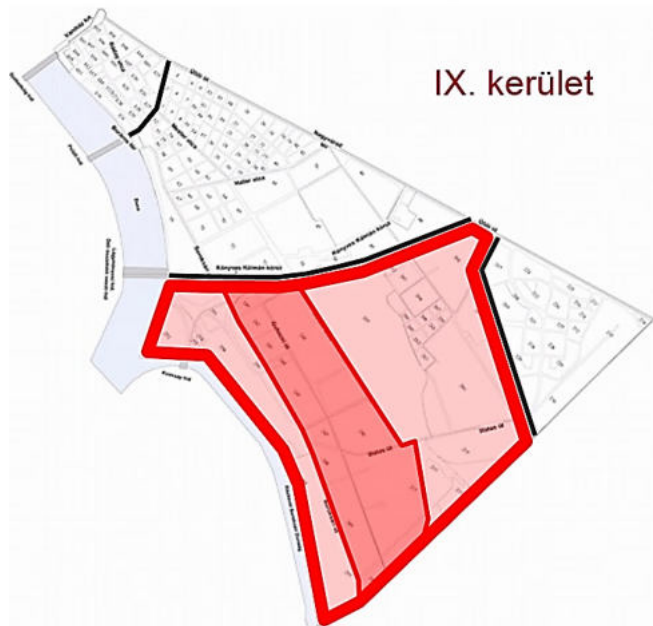


A kelet-nyugati vasútvonal és a Határ út közötti ferencvárosi városrészek fejlődési lehetőségeit **döntően határozzák meg** a vasúti főhálózatra és a rendező-pályaudvarra vonatkozó fejlesztési döntések. **Minőségileg más fejlődés** jöhet létre **nyitott városszerkezettel**, jó környezeti kapcsolatokkal, mint a **jelenlegi** szomszédosági kapcsolatok hiányával küzdő, **zárványokkal terhelt szerkezetben.**



4.5.4. A Gubacsi út és környéke

Lehatárolás: Vasúti fővonal - Külső Mester utca - gurítódomb - Határ út - Soroksári út által határolt terület



A kerület tradicionális ipari területe, a XIX. század és aszocialista nagyipar örökségével. A területi szemlélet figyelmen kívül hagyásával végrehajtott privatizáció révén a korábbi nagy ipari telephelyeken társtulajdonok alakultak ki. Több ipari társasház, ill. közös tulajdon jött létre. A cégek időben eltérő fejlesztési üteme miatt a telephelyek korszerűsítésében egymást gátolták. A telkek megosztását az eltérő tulajdonosi érdekek mellett a közös, nagy értéket képviselő közműhálózatok is akadályozzák, mivel szétbontásuk, az önálló bekötések kialakítása aránytalanul magas költségekkel jár.

A telephelyek többsége túlépített, zsúfolt, a szabad területeket a belső közlekedési utak foglalják el, a megfelelő arányú parkolók és zöldterületek rendre hiányoznak. Sok telephelyen a korábbi ipari tevékenységek okozta környezeti károk felszámolása is feladat.

Az épületállomány minősége és állapota nagyon eltérő. A telephelyek kis részén vannak építészeti értéket képviselő épületek, ezek védetté nyilvánítása megtörtént. Az elmúlt másfél évtizedben a térség átalakulása lassan, de megindult. A stagnáló telepek mellett egy-egy részen mintaszerű fejlesztések valósultak meg. Az Illatos út mentén a Linde telephelyén és környezetében új épületekben korszerű termelés jött létre. Környezetvédelmi szempontból is kiemelkedő beruházásokat hajtott végre a Strabag.



volt Sertésvágóhíd



a Soroksári úti TESCO áruház

A szórványosan elhelyezkedő önkormányzati lakóépületek tipikus **zárványok** a munkahelyi környezetben. Állapotuk és lakásállományuk jellemzői miatt az elidegenítési tilalmi listán szerepelnek. A városrész fejlesztési tendenciái alapján valószínűsíthető, hogy az épületek többségének bontása lesz indokolt, a közvetlen környezet átalakulási üteméhez igazodóan.

Az önkormányzat pályázati támogatással építette ki a Külső Mester utcát, ezzel a városrész rendező-pályaudvar felőli zártságát sikerült feloldani, ill. ez az út a pályaudvar funkcióváltásához szükséges feltárást is biztosítja.

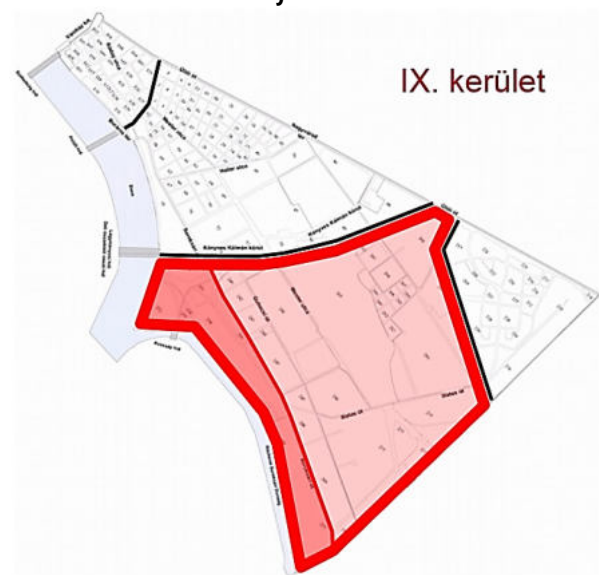
A nagy méretű tömbök kereszt irányú tagolását a hosszanti főutak között az ingatlanfejlesztésekhez kapcsolódóan lehet majd biztosítani.

A klasszikus barna mezős terület városias átalakulásához számos magántulajdonú telek jelenthet potenciális ingatlanfejlesztési területet.

A Kén utcától északra fekvő területen a városias átalakítás a cél, attól délre a munkahelyi területek korszerűsítése, fejlesztése.

4.5.5. A Ráckevei (Soroksári) Duna-ág menti terület

Ferencváros **ezen területén belül tervezett nagyléptékű ingatlanfejlesztések** vonatkozásában volt **a legérzékenyebb az ingatlanválság és az azt követő évek recessziója.**



A Soroksári út mellett fekvő HÉV is vasúti pálya radikálisan elzárja a mögöttes városi területeket a Ráckevei (Soroksári) Duna-ágtól.

A Duna-ág és mellékágainak – holtágainak megmentése, a felvázolt gondok megszüntetése rendkívül fontos feladat. A Ráckevei (Soroksári) Duna-ághoz e vízfelületek elválaszthatatlanul hozzátartoznak, így megmentésük végső soron a Duna-ág jövője szempontjából alapvető fontossággal bír.



A Duna menti térség Ferencváros egyik leértékesebb fejlesztésre váró területe, ugyanakkor annak területén ökológiai cél a természetes és természetközeli társulások megőrzése.

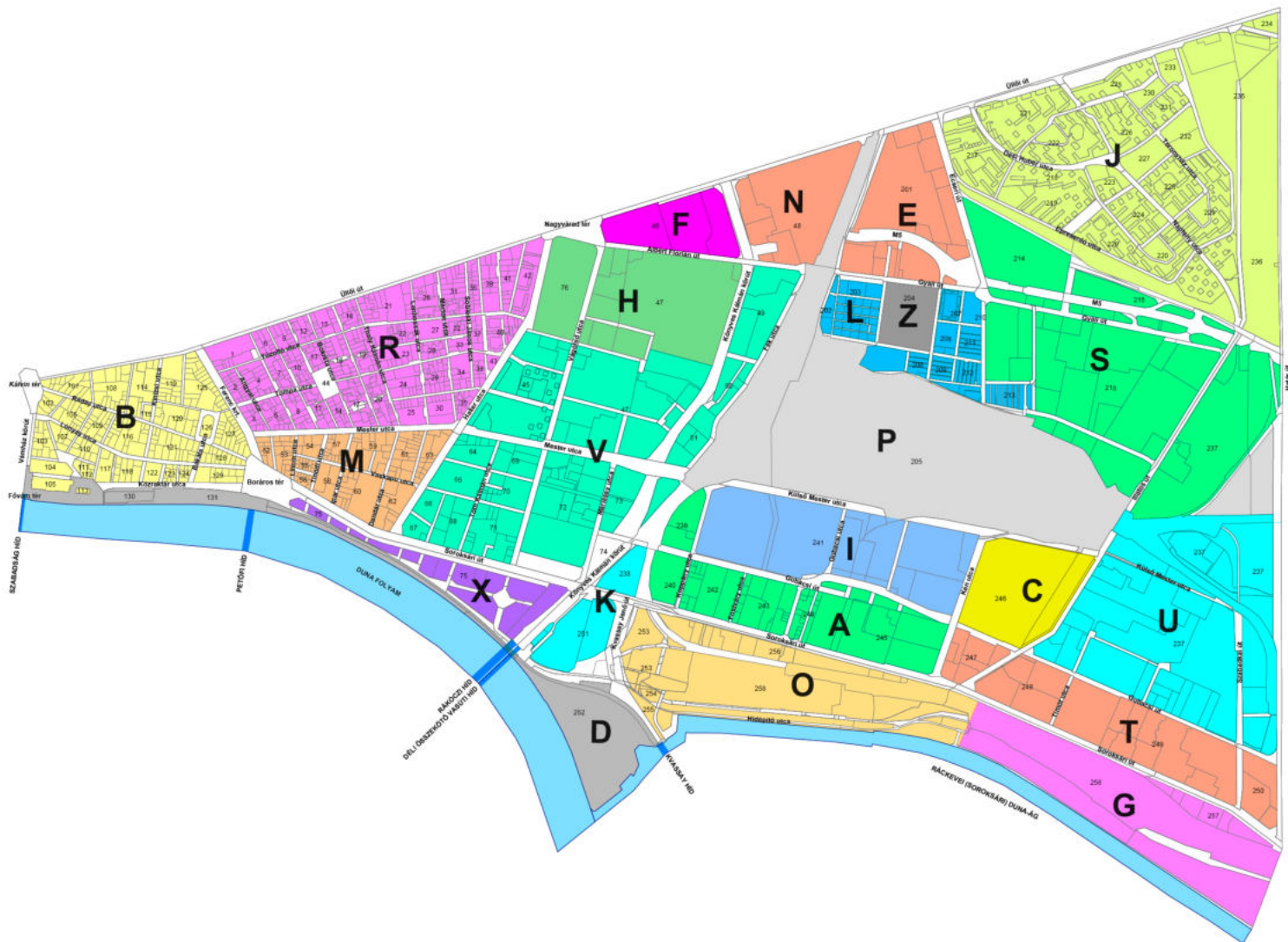
Területhasználat szempontjából általános célkitűzés a Duna-part gyalogos bejárhatóságának biztosítása valamint a terület kerékpárhálózatba történő integrálása – az ökológiai, természetvédelmi szempontok figyelembevételével.



4.6. Településképi szempontból meghatározó területek egyedi lehatárolása

A fentiekben részletezett területi egységek további bontása a szabályozási tervek területi lehatárolásának rendszerében történik.

Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló rendelete 1. sz. melléklet – a) Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



b) Területegységek lehatárolása

- A) ALSÓ BIKARÉT (Soroksári út – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal – Koppány utca – Gubacsi út – Kén utca által határolt terület)
- B) BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca – (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek – (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) – Kálvin tér területe (kerülethatár) – Üllői út (kerülethatár) – Ferenc körút – Boráros tér által határolt terület)
- C) CF Pharma gyógyszergyár és környéke (Kén utca - Gubacsi út - Illatos út – Külső Mester utca által határolt terület)
- D) DÉSZ XI. ütem: Duna-part Budapest IX. kerületi szakasza
- E) M5 felüljáró melletti terület (Üllői út – Ecseri út – Gyáli út – MÁV vasútvonaláltal határolt terület)
- F) FTC Stadion és környéke (Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyvárad tér – Gyáli út által határolt terület)
- G) Gubacsi dűlő (Soroksári út – az Illatos út folytatásában a 38199/2, a 38198/1 és a 38197 hrsz-ú ingatlanok északi és a 38086/26, a 38086/22 és a 38086/20 hrsz-ú ingatlanok déli határa – Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág – kerülethatár által határolt terület)
- H) Szent László Kórház és Szent István Kórház környéke (Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Haller utca - Fehérholló utca - Szent László kórház (38283/4 hrsz) délnyugati telekhatára által bezárt terület)
- I) Külső Mester utcai üzleti park (Mester utca - Koppány utca - Gubacsi út - Kén utca által határolt terület)
- J) József Attila lakótelep és környéke (Üllői úti kerülethatár - Határ úti kerülethatár – az M5 bevezető szakaszának szabályozása a Határ úti felüljárónál - a 3-as villamos vonala az Epreserdő út mentén - Ecseri út által határolt terület)
- K) Kvassay út környéke (Ráckevei-Soroksári-Duna – a Duna folyam – MÁV Kelenföld-Keleti pu. vasútvonal – Kvassay út által határolt terület)
- L) MÁV és Aszódí úti lakótelep (Gyáli út – Zombori utca – Aszódí utca – Füleki utca – Gyáli út – Ecseri út – Táblás köz – Táblás utca – Ferencvárosi pályaudvar által határolt terület)
- M) Középső-Ferencváros MALMOK Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Mester utca – Haller utca – Soroksári út által határolt terület)
- N) NÉPLIGET VOLÁNBUSZ (Könyves Kálmán körút – Üllői út – Budapest-Keleti pu. – Hegyeshalom vasútvonal – Albert Flórián út által határolt terület)
- O) volt Nagyvásártelep-Duna City-fejlesztési területe és környéke (Soroksári út tengelye – a Kvassay Jenő út – a Ráckevei-Soroksári Duna-ág (a továbbiakban: RSD) – az Illatos út folytatásában tervezett Duna-híd híd térségében a 38199/2 hrsz., 38198/1 hrsz., 38197 hrsz telek északi, és a 38086/18; /25; /13; /26;/ 24; / 22; /23 hrsz. telkek déli határvonala által határolt terület)
- P) Ferencvárosi Pályaudvar és rendező pályaudvar (Fék utca – Táblás utca – Illatos út – Külső-Mester utca által határolt terület)
- R) Középső-Ferencváros REHABILITÁCIÓS Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület)
- S) BVM – METRÓ ÁRUHÁZ ÉS KÖRNYÉKE (Ecseri út – 3-as villamos vonala – Határ úti felüljáró – Határ út a Köteles utcáig – 38230/31, és 38230/34 hrsz-ú ingatlanok – Ferencvárosi rendező pályaudvar – Kiskalmár utca meghosszabbítása – Táblás köz által határolt terület)
- T) Timót utca és környéke (Kén utca - Gubacsi út - Határ út - Soroksári út által határolt terület)
- U) UNIX telephely és környéke (Határ út – Gubacsi út – Illatos út – a 38230/41 hrsz-ú vasúterület keleti határa által határolt terület)
- V) VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE (Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület)
- X) MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT (Soroksári út – Boráros tér – Petőfi híd – Duna folyam – Lágymányosi híd –által határolt terület)
- Z) Merényi Gusztáv Kórház (Gyáli út – Zombori utca - Aszódí utca – Füleki utca által határolt terület)

5. A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ,

Jelen fejezetben, tekintettel arra, hogy a kézikönyv egyes területegységeket bemutató fejezeteiben számos jó példájú épület került már bemutatásra további – kizárólag – épületekre vonatkozó ajánlásokat nem szerepeltetünk.

KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA - UTCÁK, TEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

5.1. Utcák, utcakepek, közterületek

Az élhető város léptékében az egyén számára a városi környezet az utcák és utcakepek látványával, az emberek által napi szinten „használt” utcák és közterek, parkok fogalmával azonosítható.

A harmonikus utcakép nem kiragadott egyedi építészeti látványelemekből, hanem az épületek együttéléséből fakad, így sok esetben kirívóbb egy avult állagú történeti épület homlokzata, mint egy kevésbé magas építészeti színvonalú jó karban lévő épület látványa.

Ugyanez vonatkoztatható közterületek esetében az összhangot együttesen biztosító elemek sokaságára, burkolatokra, utcabútorokra, lámpákra és még számtalan napi szinten használt és „tudomásul vett” elemre, melyek közül mindig az tűnik ki, mely valamilyen módon zavaró vagy oda nem illő.

Fokozott jelentőséggel bír a zöldfelületi rendszer a település sajátos felépítésű, biológiai folyamatokkal és ökológiai törvényszerűségekkel jellemezhető együttese. A településszerkezetet átszövő, tagoló városi szabadterek rendszere területi és lineáris zöldfelületi elemből épül fel.

Lineáris zöldfelületi elem az utcák fásítása, melynek célja a folyamatos fasorok telepítésével az ökológiailag hatékony, egészséges lombtömeg megteremtése, a kedvező mikro- és helyi klíma kialakítása és fenntartása.

Az ökológiai szempontokon túl a fasorok az épített környezetet a természetes környezet elemeivel gazdagítják. A meglévő fasorok kiegészítése az egységes utcakép szerves része.

Az utcák átépítése során a forgalomcsillapított közterületek karaktere megváltozik, melynek szerves alkotói a természetet idéző fasorok. A komplex átépítés során az út- és közműrekonstrukció tervezésekor az épített elemekkel, közművekkel egyenrangú elemként kell a telepítendő fasorokat is figyelembe venni.

A kiültetendő fák esetében a fákkal szemben támasztott alapkövetelmény: az ökológiailag hatékony lombkorona, a várostűrés és a vizuális érték. Az utcák szélessége viszont korlátozó tényező, így a helyi adottságok szempontjából optimális lombkoronaméretet kell figyelembe venni. Az öntözés biztosítása a fák megmaradásának elengedhetetlen feltétele.

A kedvezőbb városökológiai adottságok kialakítása érdekében a közterületeken törekedni kell az aktív zöldfelületek minél nagyobb kiterjedésére. A fejlesztés célja az egymástól elzárt területeken a foltszerűen megteremthető zöldfelületek biológiai hatékonyságának és kondicionáló értékének intenzívebb szintű biztosítása. A vonalas közterületeken és összefüggő szabad területeken cél a zöldfelületek ökológiailag hatékony hálózatá fejlesztése.

Ferencváros utcáinak, utcakepeinek, közterületeinek, köztereinek és közparkjainak sokasága minta értékű, ezen minták szolgálnak a további megújulás alapjául, miközben a XXI. század technológiája is napi szinten jelen lévő elemekké válik.



Csarnok tér

Utcák, utcaképek



Várház körút

Belső-Ferencváros - Ráday utca



Középső-Ferencváros – Tompa utca



Páva utca

Angyal utca



A Rehabilitációs terület egyik jellegzetessége a közterületi átjárók (hosszabb tömböket átszelő gyalogosútvonalak, megnyitások, utcák összekötése új gyalogos passzázsként)



Gát sétány Bokréta utca – Viola utca között



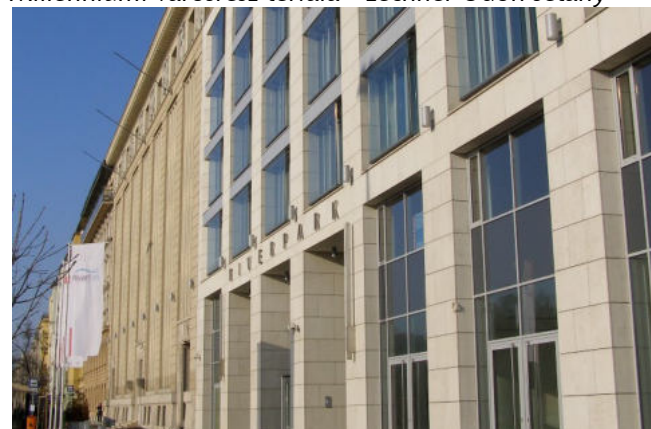
Vendel sétány Viola utca –Thaly Kálmán utca között



Millenniumi városrész térfa a Duna felől



Millenniumi városrész térfa - Lechner Ödön sétány



Közraktár utca 20-32. RIVERPARK Irodaház

5.2. Közterek

A közterek és park jellegű közterek színfoltok, oázisok, lazítása a sűrűbben beépített területeknek, jó pihenőpontok.

Néhány jó példa a megvalósult közterekből.

A **Csarnok tér** átépített környezete korszerű zöldfelületekkel növelte Belső-Ferencváros értékét. A közterületi zöldfelületek és terek - korábbi besorolás alapján fásított közterek – térként és közkertként egyaránt funkcionálnak. A tér betölti város-szerkezeti szempontból jelentős zöldfelületi szerepet.



Csarnok tér



Az Üllői út – Ferenc körút sarkon átépült **Angyal István tér** a nagy forgalmú kereszteződés megújult színfoltja, kihasználja a Lottó-ház visszahúzásával kialakult térben rejlő lehetőségeket. Köztéri alkotás, növénykazetták, díszburkolat, új növénytelepítés készült a téren.



Angyal István tér

A közterek egyik jellemző típusát képviseli a telekméretű **Tűzliliom park**, amely találkozásnak, játéknak, pihenésnek ad otthont. A klasszikus parkhangulatot az Angyal utca sarkán felállított szobor gazdagítja, zöld oázisként a falak szorításában.



Tűzliliom park

A **Szentágothai park** és az egyetem épülete előtti tér egyes részterületeinek zöld felületi aránya a funkciótól függően változik: a gimnázium előtt burkolt tér, az egyetemi tömb előtt zöld felülettel vegyes pihenő-találkozóter, a tér nyugati oldalán dominánsan park, zöldfelület készült. A főbejáratnál köztéri alkotás készült, a tér déli részén ivókút épült. Az északi és déli részen a padokkal, székekkel, ülőfelületekkel tarkított pihenőterületek a közösségi élet színterei.

A park ad helyet dr. Szentágothai János és R. Cajal tudósok szobrainak.



Szentágothai park



Városi köztér a **Remete park**, a Sobieski János utca és a Tűzoltó utca sarkán, amely egy idős fát lett volna hivatott megőrizni. A térhatár megőrzi az eredeti járdák vonalát, így a Tűzoltó utca, Sobieski János utca átmenő gyalogos forgalma zavartalan. A tér hangsúlyos pontja a sarok zöld térszéke. A zöld felületek szigetes elrendezésűek, a térburkolat lazítását, a megpihenést, valamint az esztétikai felüdülést egyaránt szolgálják. A József Attila-emlékében készült tér súlypontja egy gránitból faragott, bronzdíszítésű ivókút, amely előtt a burkolatba simuló kőben bronzba öntött versidézetek emlékeztetnek a költőre.



Remete park

A városi terek kialakításakor alapkövetelmény, hogy az igényes városi terek burkolataihoz és a területhez legjobban illő, ugyanakkor korszerű, jól funkcionáló, kényelmes, egyúttal könnyen karbantartható utcai és parkberendezések gazdagítsák a városi és a közvetlen építészeti környezetet. Egyes díszítőértékű – esetenként funkciót is hordozó – képző- és iparművészeti tárgyak a hely, a kerületrész, sőt az egész kerület arculatát, hangulatát is meghatározhatják.

Kiemelkedő városszerkezeti elemek a köztér között a Fővám tér és a Kálvin tér, melyek a 4-es metró megvalósítása során új arculatot kaptak és szerkezeti szerepük tovább erősödött.



Fővám tér



Kálvin tér

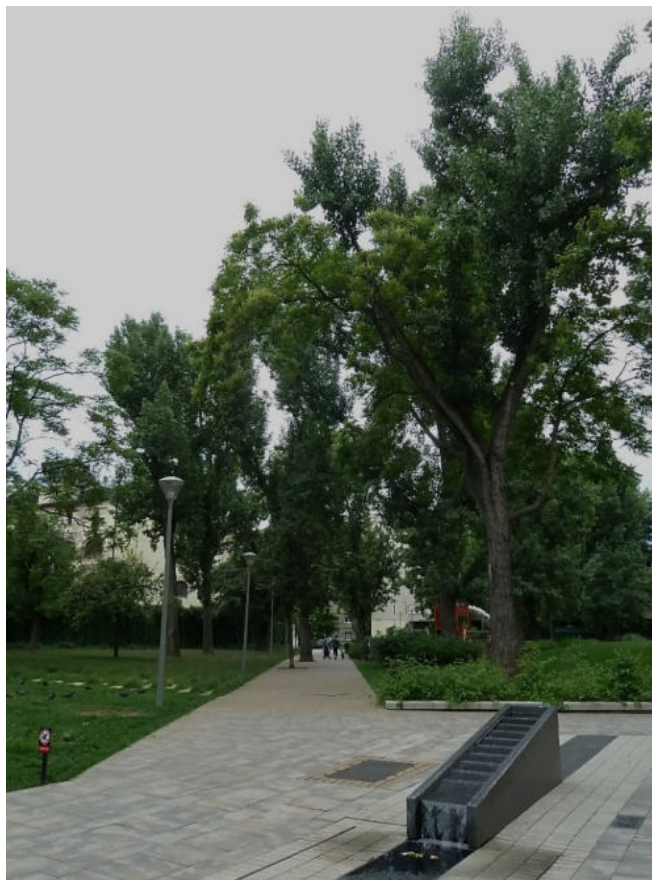


5.3. Közparkok, közkertek

A közparkok és közkertek nem beépíthető, közhasználatú zöldterületek, a kerület rekreációs központjai. A parkok a szabadtéri pihenés, találkozás, sport és játék színterei. Az elmúlt években Belső- és Középső-Ferencvárosban több zöldfelületet létesítettek vagy újíítottak fel (Kerekerdő park, Markusovszky tér, Salkaházi Sára park, Ferenc tér, Thaly Kálmán utca – Semmelweis Egyetem előtti tér, Nehru park).

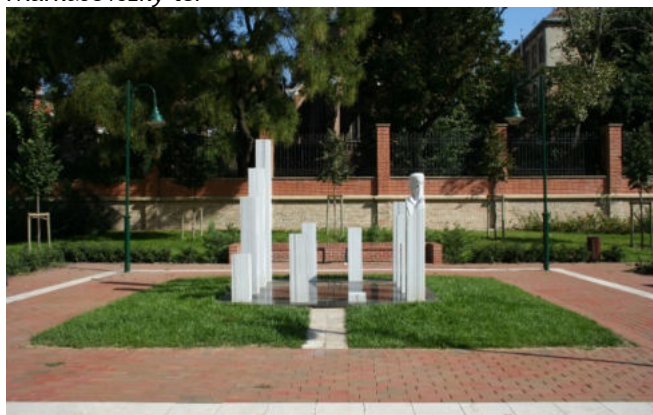
Közhasználatú zöldfelületek ezen a részen a Millenniumi negyed jó állapotú zöldfelületei, Haller utcai lakótelep zöldfelületei, valamint a Haller park és a Soroksári út melletti zöldfelület, amelyek felújításra szorulnak.

Markusovszky tér





Markusovszky tér



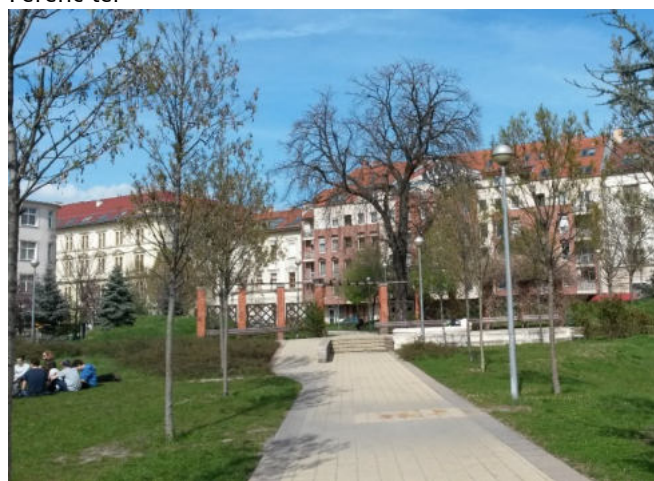
Salkaházi Sára park,



Ferenc tér



Ferenc tér



Kerekerdő park



Kerekerdő park

Külön egységet képez a József Attila-lakótelep, amely városszerkezeti és minőségi szempontból is elkülönül környezetétől, a lakótelepek között egyedinek számít. Összefüggő, zöldfelületekben gazdag szabadterek szövik át városrészt, ahol beállt növényzetű, gondozott, felújított parkok találhatóak, ezen felül példa értékű a házak közvetlen „saját” szférájában kialakított kertek sokasága.



A Külső-Ferencvárosban leginkább lakótelepi zöldfelületek és korlátozott közhasználatú zöldfelületek jellemzők, mint a Szent István, Szent László és Merényi Gusztáv Kórházak kertje, illetve az egyesületi sportpályák, amelyek főként ökológiai, településklimatológiai szempontból jelentősek.

Különleges helyzetben vannak a Duna és a Ráckevei (Soroksári) Duna-ág menti területek, ahol színvonalas, magas rekreációs értékkel bíró vízparti zöldfelületek alakíthatók majd ki.



A felújított parkok a napi rekreáció közkedvelt helyei. A felújítás, átépítés során elsődleges szempont a meglévő értékes faállományt védelme. Az értékes fák lombtömege kondicionáló szerepű. A parkok cserjeszintjének szerepe a térelhatárolás, térképzés, a városi környezetben már jól bevált fajok minél szélesebb körű alkalmazásával. A gondozott és szakszerű ritkítással karbantartott cserjeszint mellett évelőkkel, fűfélékkel lehet átlátható, biztonságos parkrészeket kialakítani.

A közkertekben, közparkokban is előnyben kell részesíteni a megújuló energia felhasználását, a környezettudatos parképítést (napenergiával működtetett parkvilágítás, esővíz gyűjtése, vízáteresztő burkolatok, természetes anyaghasználat, újrahajsznósítás). Parkfelszerelés tekintetében javasolt árnyékos és napos pihenőhelyek, ivókutak, vízfelületek, illemhelyek létesítése. A parkok jókarbantartása érdekében megfelelő méretű és mennyiségű hulladék tároló elhelyezése szükséges.

5.4. Közös zöldterületek

A legjelentősebb és leglátványosabb változás a Középső-Ferencváros Rehabilitációs területén az egyedülálló „közös zölddek”, azaz a közös zöldterületek megszületése. A siker alapja az egyértelműen lefektetett szabály: az újonnan épített és összenyitott belső udvarokban nem lehet parkolás. A belső kertek kizárólag növénytelepítésre, pihenésre, játékra épülnek. Ezek azok a területek, ahol a teljes átalakulás megtörtént, a zárt, szűk, betonburkolatos udvarok világa eltűnt, napos kertek, intenzív növényzetű belső parkok születtek, és ahol csak lehetett, az udvarok összenyitásával további összefüggő zöld terek alakultak ki.

Közös használatra szánt zöldterületek (KZ) a rehabilitációs terület karakteres elemei.

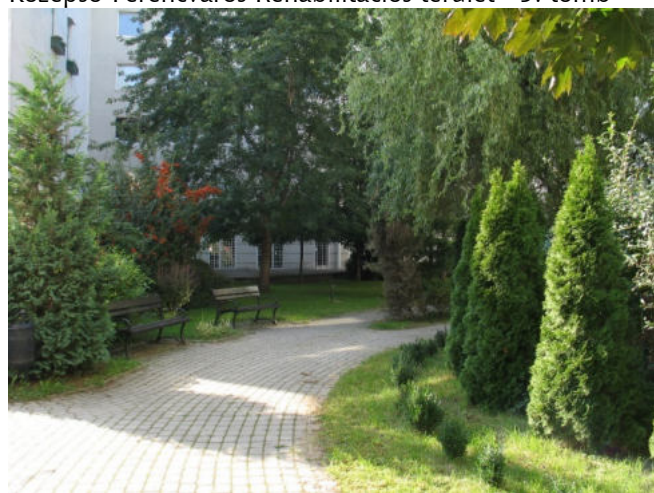
A tömbbelsőben kialakított, nem építési telkek, felhasználásuk csak a környező épületek közös zöldfelületeként megengedett. A KZ jelű telkek határvonalán épülő épületek a KZ felé homlokzattal építettek. A KZ egy része felszín alatt beépíthető, a felszín zöldtető. Különlegesen értékes rehabilitációs elem, a terület jelentős értéknövelő tényezője minden szempontból.



Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület - 4. tömb



Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület - 5. tömb



Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület - 7. tömb



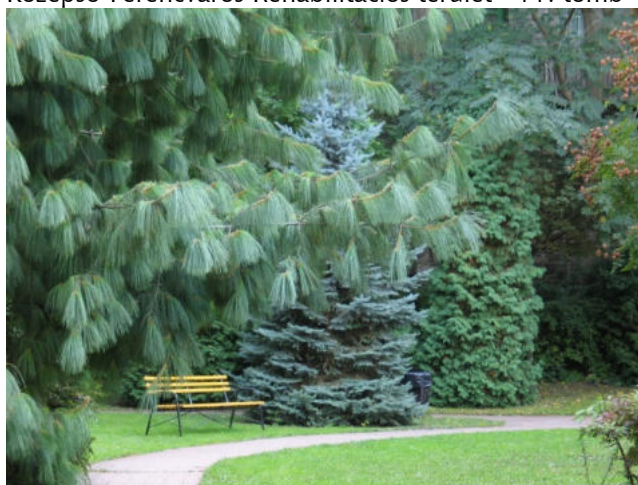
Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület - 10. tömb



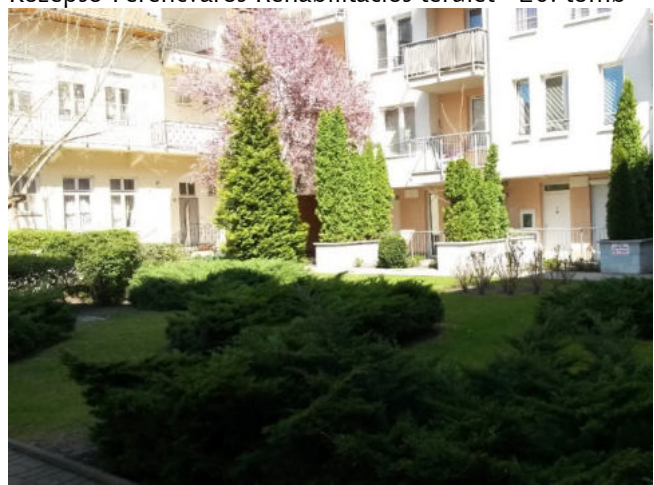
Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület - 11. tömb



Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület - 20. tömb



Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület - 13. tömb



Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület - 28. tömb



Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület - 17. tömb



Középső-Ferencváros Rehabilitációs terület - 30. tömb

6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

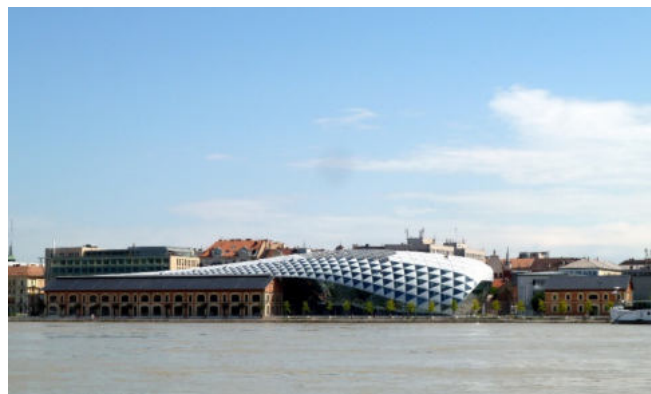
ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK (AJTÓK, ABLAKOK, TORNÁCOK, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK, HOMLOKZATKÉPZÉS), KERÍTÉSEK, KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA,

6.1. Történeti épületek

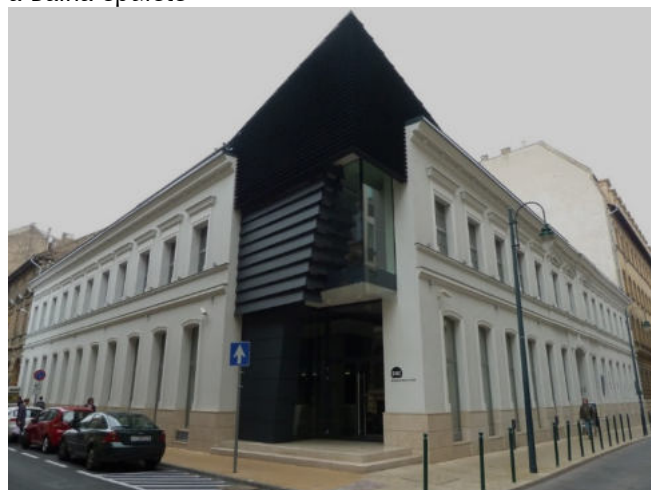
A történeti épületek **megújítása és korunk építészeti arculatával történő ötvözése** a közelmúlt kiemelkedően fontos eredménye, mivel a korábbi gyakorlat sok esetben elsősorban a régi épületek építészeti arculatának eredeti formában történő felújítására, vagy a meglévő állapot „konzerválására” fókuszált.



a Bálna épülete



a Bálna épülete



a Budapest Music Center épülete



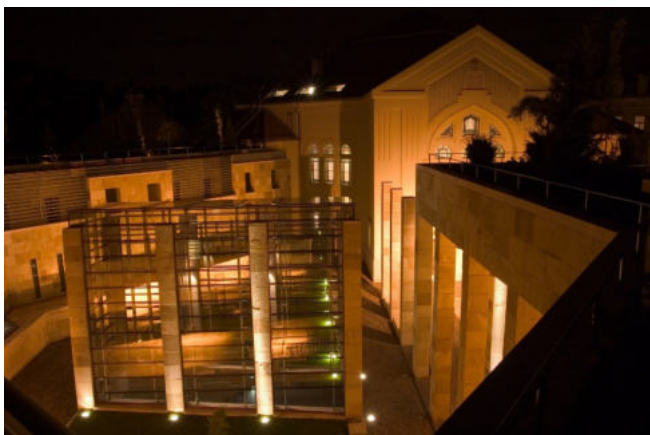
a Budapest Music Center épülete

6.2. Új épületek: középületek, lakóépületek

Az új épületek tervezése és megvalósítása során a magas színvonalú építészeti minőség és az adott épület városszövetbe történő illesztése és illeszkedése mellett, kiemelkedően fontos a jól megválasztott anyaghasználat a megfelelő színvonalú kivitelezés is.

Az épületek földszinti kialakítása során törekedni kell arra, hogy szervesen illeszkedjen a környezet közterületi rendszerébe is.

Ferencváros területén a megvalósult rendkívül magas építészeti értéket képviselő épületek közül jelen válogatás csak néhány példát tartalmaz.



a Holokauszt Emlékközpont



a Holokauszt Emlékközpont



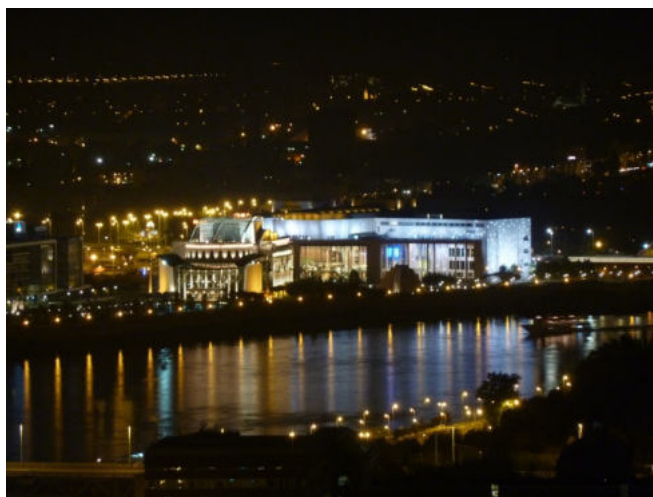
a K&H irodaház épülete



a K&H irodaház épülete



Dandár utca 22. – lakóépület



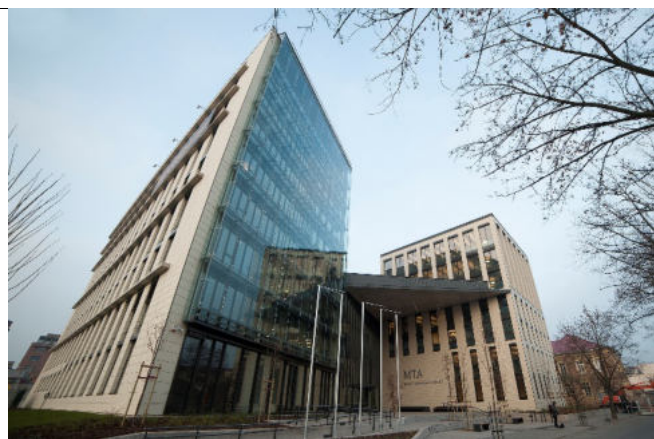
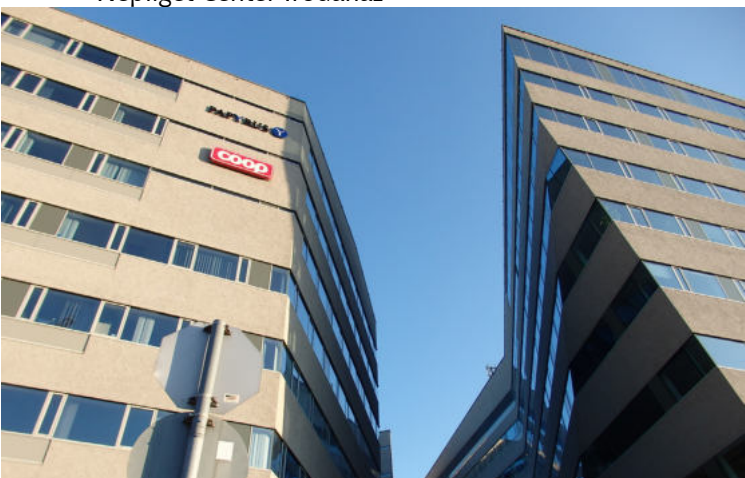
Nemzeti Színház és Művészetek Palotája



Semmelweis Egyetem Tüzoltó utcai Oktatási és Kutatási Központ



Népliget Center Irodaház



MTA új épülete



épülő szálloda a Csarnok téren



Haller Gardens Irodaház



Ipar utcai épület homlokzata



Haller Gardens Irodaház



épülő T-COM székház



Volán Buszpályaudvar

6.3. Építészeti részletek



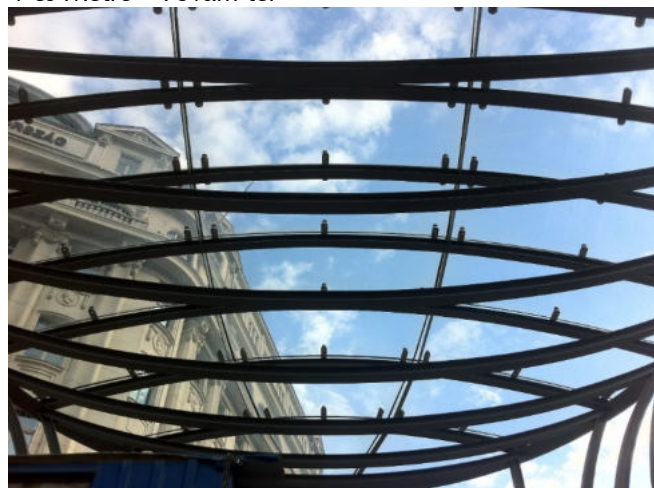
Bálna épülete



4-es Metro – Fővám tér



Holocaust Emléközpont



4-es Metro – Kálvin tér tér



a volt Schöpf-Merei kórház



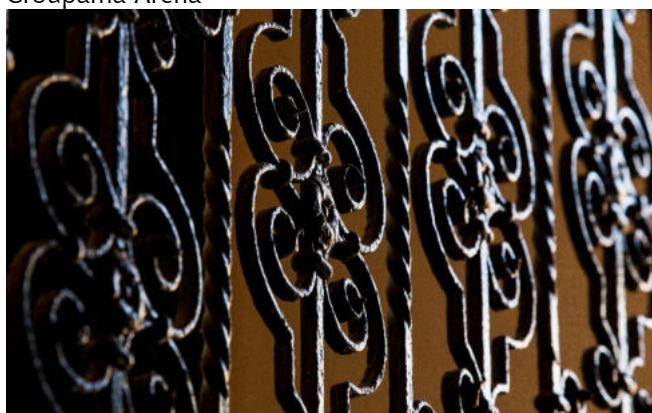
Groupama Aréna



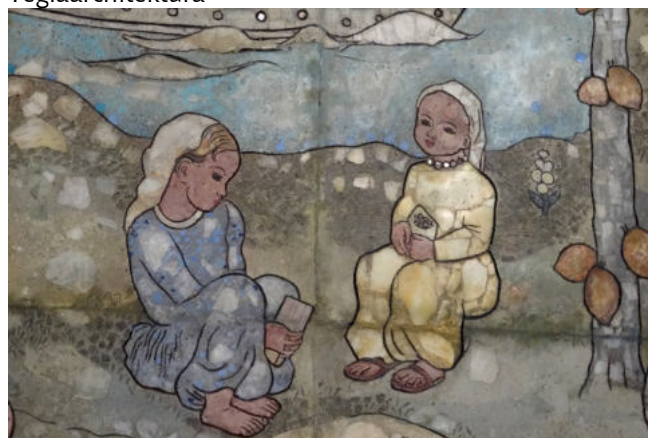
Korlát részlet



Téglaarchitektúra



Korlát részlet



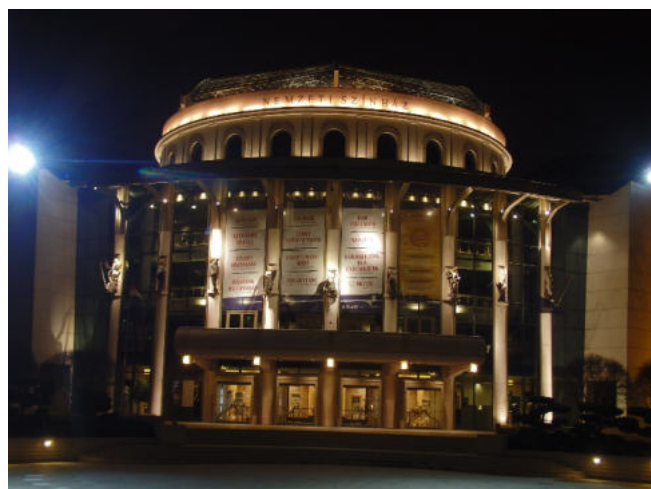
Bonbonetti Zrt. mozaik

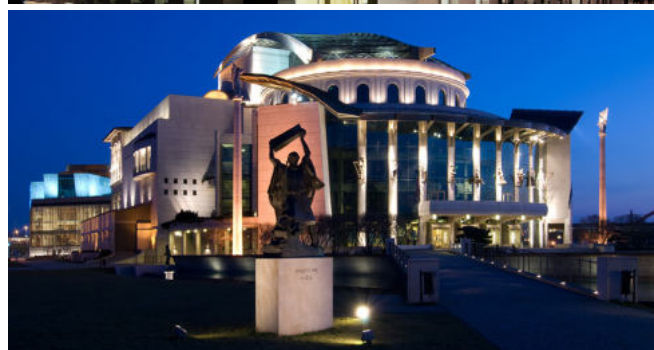
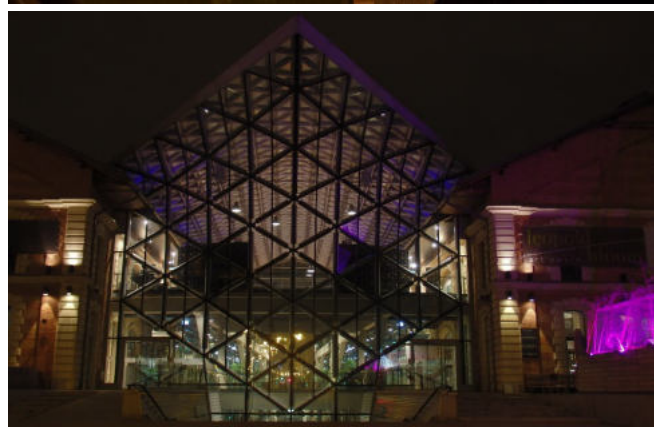
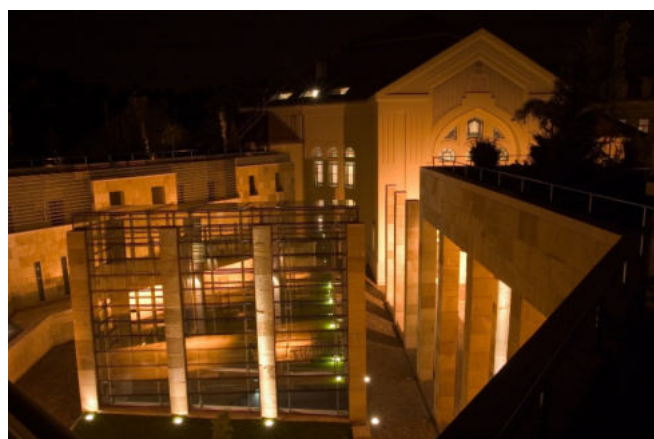


6.4. Díszvilágítás

A díszvilágítás, épületmegvilágítás és az épületek homlokzati elemeiben építészeti elemként megtervezett az épületek, építmények homlokzati díszítő elemeként időszakosan megjelenő világító vagy a homlokzatot megvilágító elemek összessége, mely a mai kor építészeti eszközeinek részévé vált.

Sokrétű alkalmazása során ma már arra is körültekintően figyelni kell, hogy az építészeti arculatot kiemelő fényhatás az épület környezetében ne okozzon egyéb funkciók használatát zavaró „fényszennyezést”.

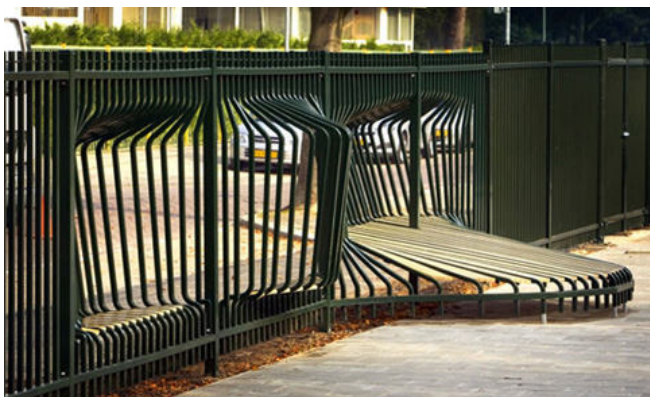




6.5. Kerítések

Ferencváros területének jelentős részén – kivételt képez ez alól a Külső-Ferencváros – a kerítések száma a beépítés jellegéből adódóan, mint közterületi határoló elem igen kevés.

Ebből adódóan jelen fejezet inkább ajánlásokat tartalmaz, mint megvalósult példákat.

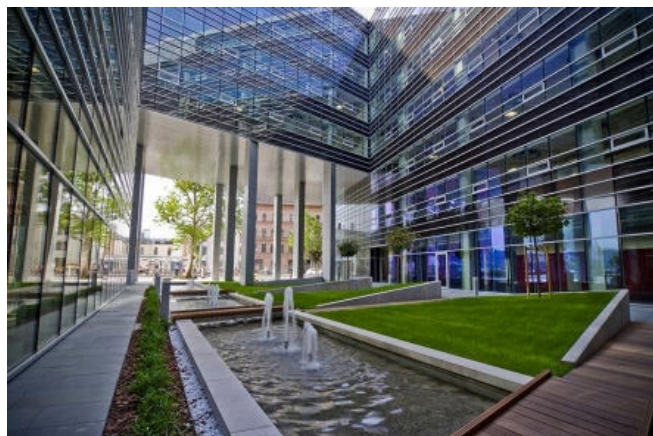


6.6. Kertek, zöldfelületek

A kertek fogalma tág, ide tartoznak a telkek saját kertjei és a belső udvarok növényzettel lazított burkolt felületei is. A cél minden esetben a telken belül minél nagyobb zöldfelületi arány elérése, s a minél intenzívebb növényzet meghonosítása. A belső városrészek különösen mélyárnyékos udvarai átépítés során növényzettel gazdagítva oázissá fejlődnek, a jó térarányokkal rendelkező tágas kertek a pihenés, kondicionálás evidens terei.

A kertek, zöldfelületek tervezéskor szempont a benapozás, a szabad talajfelület határának kijelölése, s a gazdaságos fenntarthatóság. Az aktív zöldfelületek intenzíven fásítandók. Az egyes tereket cserjesorokkal, növénysziketekkel kell határolni, megosztani. A kertek, zöldfelületek díszértékét túlelvélű és lomblevelű örökzöldekkel lehet biztosítani a téli hónapokban is, kiterjesztve a nyári vegetáció korlátait. Horizontális felületeken talajtakaró, évelő és gyeppel való váltogatásával kell az optimális látvány, árnyékoltság, fenntartás szempontjait kielégíteni.

A kertek burkolatainak, bútorozásának összhangban kell állnia a környező épületekkel anyaghasználatban, színben, minőségben. A homogén karakterű területek utcabútor családjai egységesíthetők, a részletek finomhangolásával.



a Haller Gardens irodaház



a Kálvin 9. udvara

a Ráday utca 47. - udvar



A városképi megjelenés javítása és a zárt belső udvarok kondicionálása szempontjából kiemelt figyelmet kell fordítani a meglévő és kibontásra kerülő tűzfalak növényesítésére. A tűzfalak takarásának egyik eszköze lehet a zöld növényzet, amennyiben az épület szerkezeti kialakítása károsítása nélkül lehetővé teszi.

Ahol lehetséges célszerű zöld homlokzat megvalósítása. Falak befuttatására elsősorban önkapaszkodó növények alkalmasak, melyek nem igényelnek támrendszert. Támrendszert igénylő növényzet futtatása biztosítható acélhuzalokkal vagy önálló támrendszer építésével.

7. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

7.1. Reklámhordozók

A reklámokra, reklámberendezésekre vonatkozó új jogszabályok alapvetően megváltoztatják a jövőben a „klasszikus” értelemben reklámok elhelyezhetőségét, melynek során a reklámfelületek egységesebbé és a környezetet érintően rendezettebbé válnak.

Új fogalmak a reklámok elhelyezésére vonatkozó felületekről:

Citylight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.

Cityboard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.

Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.

Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a citylight formátumú eszköz és cityboard formátumú eszköz.

Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű

tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.

Önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

Útbaigazító tábla: olyan rögzített, 2 m²-t meg nem haladó méretű, állandó tartalmú reklámtábla, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt.

Megállító-tábla: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás előtt ideiglenes jelleggel elhelyezett, mobil hirdetőeszköz.

Reklámozó jármű: minden, szerkezetileg is reklám vagy reklámhordozó hordozására kialakított, kézi- vagy gépi erővel hajtott jármű.

Aszfaltmatrica: szilárd útburkolattal ellátott gyalogos-járdára felragasztott, a járda síkjából.

Óriásplakát: változó tartalmú, általában kereskedelmi célú hirdetések elhelyezésére alkalmas reklámhordozó.

A reklámfelületek a kor igényeivel együtt kezelve multifunkciós jelleggel is működnek.

Jó példájú reklámhordozók



7.2. Cégek, cégfeliratok, címtáblák

Cégér: épület homlokzatára merőlegesen kihelyezett, az üzlet tevékenységére vagy szolgáltatásra utaló grafikai elem, emblematikus tárgy, felirat, arculati logó.

Cégfelirat, üzletfelirat: a vállalkozás, üzlet nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzati felületén, kerítésen, kerítéskapun, támfalon vagy telken elhelyezett felirat vagy grafikai megjelenítés.

Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

Cégzászló: egy vállalkozás nevét, logóját, funkcióját, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen létesített zászló (anyaghasználattól függetlenül)

Felíró-tábla: az épület homlokzati síkjához rögzített, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység áruválasztékának bemutatására szolgáló, tartalmilag naponta aktualizálható információs berendezés.

Kirakatportál: a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutásra szolgáló, közterületre néző, üvegezett felület.

Kirakatvitrin: az épület homlokzati síkjához rögzített, doboz jellegű, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység helyiségével közvetlen kapcsolatban álló, egyedi megjelenésű, üveglappal borított, jellemzően termék elhelyezésével, a vállalkozás, üzlet áruválasztékának bemutatását szolgáló berendezés, amelynek az épület homlokzatán történő elhelyezése nem minősül az épület szempontjából értéknövelő változtatásnak.

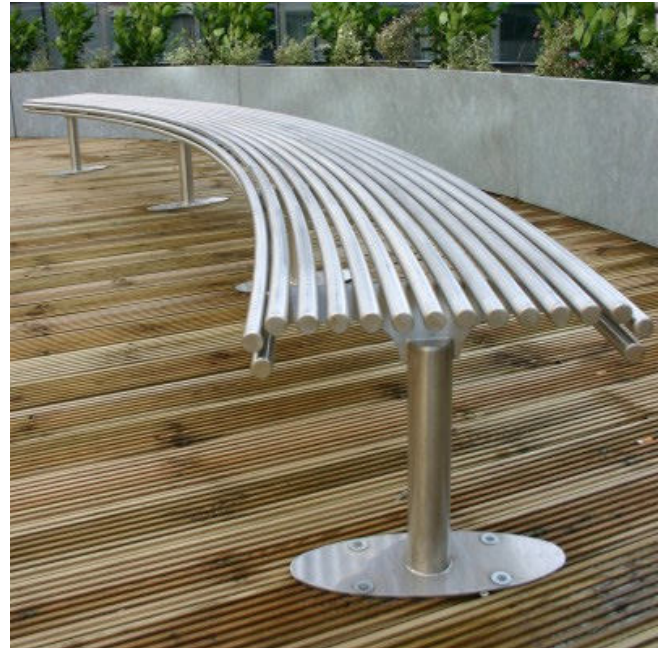
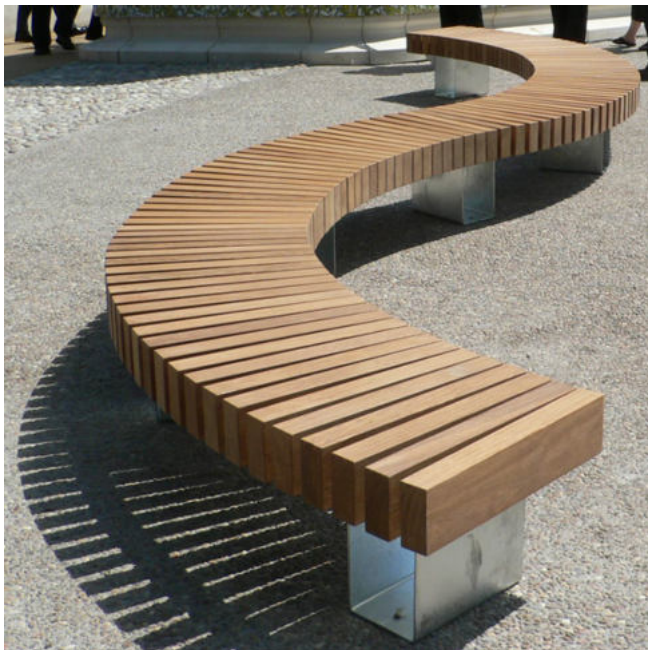


7.3. Köztárgyak, közterületi berendezési tárgyak, közterületi bútorok

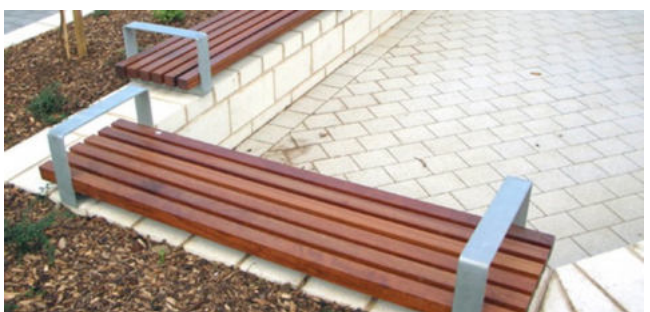
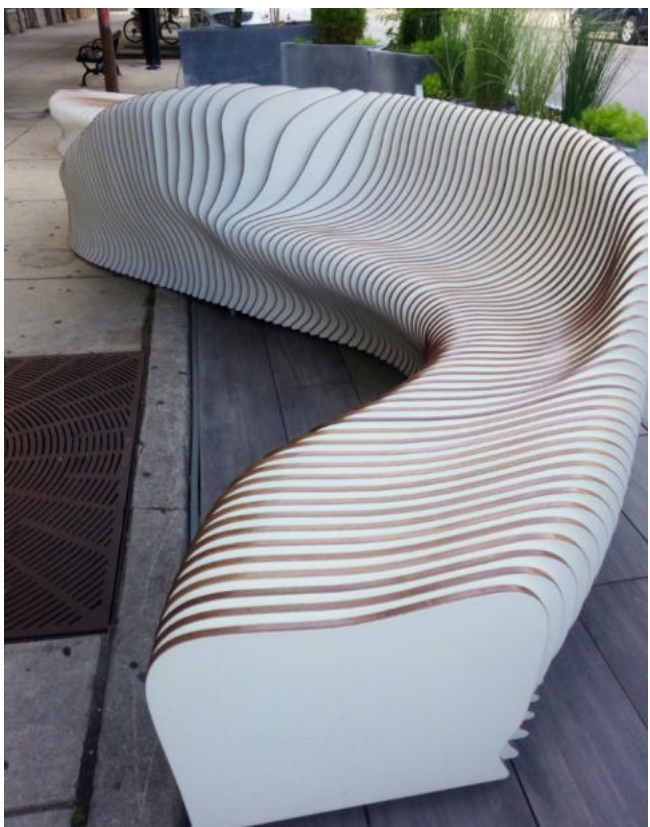
Köztárgy, közterületi berendezési tárgy: köztárgy, közterületi berendezési tárgy: hulladékgyűjtő, ülőbútor, közmű-műtárgy berendezése, támfal, híd, hídszerkezet, tömegközlekedési tájékoztató tábla, korlát, kerítés, parkoló automata, vezetéktartó és közvilágítási oszlop, játszótéri eszköz, közterületi illemhely, közterületen elhelyezett egyéb közcélú tárgy (pl. kerékpárállvány, telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát).

Közterületi bútor: az utcabútor kivételével olyan, a közterület használatát komfortosabbá tevő berendezés vagy eszköz, mint a hulladékgyűjtő, a pad, a kandeláber, a kerékpártároló, a parkolást gátló oszlop.

Jó példák – közterületi bútorok



Jó példák – hulladékgyűjtők



Jó példák - közterületi illemhely



Jó példák - információs tábla



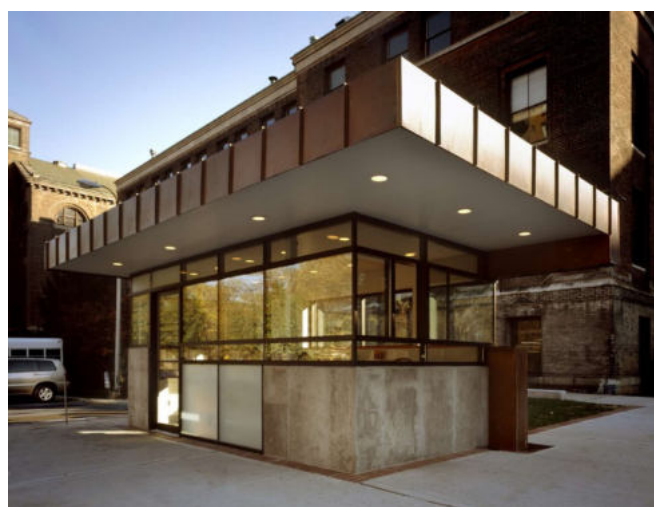
Jó példák – egyéb






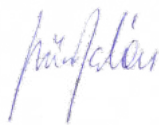







7.4. Pavilonok

A pavilonok elsődlegesen kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenységre használt építmények, ezek funkciója napjainkban már szintén multifunkcionálissá vált.





Közreműködők:

Generáltervező, összeállította:	Czebe Judit okl. építészmérnök, vezető tervező É 01-0742, TT/1 01 - 0742 Markos Kristóf műszaki munkatárs	   A P S Mérnöki Iroda Kft. H-1112 Budapest Gulyás u. 27/6. area planning solutions
Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Főépítész Iroda	Szűcs Balázs főépítész okl. építészmérnök	
	Cséry Ágnes főépítész munkatárs okl. építészmérnök műemlékvédelmi szakmérnök	
	Nagyunyomi-Sényi Anna főépítész munkatárs okl. településmérnök	
	Pál Teodóra főépítész munkatárs térinformatikus	
	Gönczi Csilla főépítész munkatárs okl. földmérő üzemmérnök	
	Bruno Dezerega gyakornok, okl. építészmérnök	
	Szerkesztés, térképek:	Balogh Balázs okl. építőmérnök
Zöldfelületek, környezetvédelem:	Csuporné Tátrai Judit okl. táj- és kertépítész K1 31-0013 SOLITAIRE Táj- és Kertépítészeti Kft.	 
Címlapfotó:	Rizsavi Tamás	
Megbízó:	Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata 1092 Budapest, Bakáts tér 14.	 OTTHON, VÁROS FERENCVÁROS

Ferencváros Településlépi Arculati Kézikönyve - Forrásmegjelölések

Google Earth Pro
Integrált Városfejlesztési Stratégia - 2009

<http://www.ferencvaros.hu/>
www.google.hu/maps/place/Budapest
<http://mapire.eu/hu/map/budapest> (Publikációk részletesen lsd a weboldalon)
<http://budapestcity.org>
<https://commons.wikimedia.org>
<http://budapest-anno.blog.hu/tags>
<http://egykor.hu/budapest>
<http://www.elsovilaghaboru.com>
<http://www.ng.hu>
<http://www.dunaifoto.hu>
<https://welovebudapest.com/>
<https://hu.wikipedia.org>
<http://epiteszforum.hu>
<http://www.origo.hu>
<http://recity.hu>
<https://www.google.hu>
<https://hu.pinterest.com>
<http://www.hdke.hu>
<http://jaemlekhely.hu>
<http://www.szeretlekmagyarorszag.hu>
<http://jozsefatlaterv.hu>
<http://lurdyhaz.hu>
<http://epulettar.hu>
<http://www.fradi.hu>
<http://www.panoramio.com>
<https://www.facebook.com>
<http://hvg.hu>
<https://ingatlan.com>
<http://blog.iroda.hu>
<https://www.youtube.com>