

ÚJPEST

Máthé Dóra ✕ Tátrai Ádám ✕ Weizskopf András

konzulens: Perényi Tamás DLA ▪ Kolossa József DLA ▪ Nagy Márton DLA ▪ Vincze László DLA
BME Építőművészeti Doktori Iskola ▪ 2015. január



ÚJPESTI KÖZPONTI LAKÓTELEP

170 millió panellakás épült a világban, 788 ezer lakótelepi lakás itthon.
Budapesten, 3 évtized alatt 190 ezer panellakás épült.

AZ ORSZÁG LEGNAGYOBB LAKÓTELEPE: **több, mint 18 ezer lakás**

Közép-Európa legnagyobb lakótelepe: a pozsonyi *Petržalka* 130 ezer lakással

Nyugat-Európa: alig van 10ezer lakásosnál nagyobb lakótelep, de jellemzően 2500 lakásosnál is kisebb lakótelepek épültek





ÚJPEST

Görgey Artúr u.

Görgey Artúr u.

István út

M

Arpád út

Téli u.

Pozsonyi u.

Elem u.



ÚJPEST KÖZPONTI LAKÓTELEP

területe: **192,7 ha**
lakásszám: **18 467 db**
lakosság: **42 047 fő**
népsűrűség: **21 820 fő/km²**
(forrás: KSH 2011)



MENNYI AZ ANNYI?

	Wekerletelep	Újpesti lakótelep	Erzsébetváros
területe	100 hektár	192,7 hektár	209 hektár
lakásszám	4 412 lakás	18 467 lakás	
lakosság	11 461 fő	42 047 fő	55 121 fő
népsűrűség	11 461 fő/km ²	21 820 fő/km ² *	29 357 fő/km ²

A Wekerletelepen az Újpesti központi lakótelephez képest, közel feleakkora területen negyed annyi ember él, tehát az újpesti lakótelep népsűrűsége nagyjából duplája a Wekerletelepen mértnek.

Budapest legsűrűbben lakott kerülete, Erzsébetváros az Újpesti központi lakótelephez hasonló méretű területen helyezkedik el, népsűrűsége az újpesten mértnek 135%-a.



* I. ütem: 27 500 fő/km²
II. ütem 16 800 fő/km²

A lakótelepek annak idején hatalmas lakás- és életszínvonal emelkedést hoztak.

HOGYAN LEHETNE EZT MEGISMÉTELNI?

Hogyan változott a lakók életmódja és igényei 2 generáció (40-50 év) alatt?



LAKÓTELEP- REHABILITÁCIÓ

Nyugat-Európában a lakótelepek szociológiai leromlása már a 80-as évre szükségessé tette a panelrehabilitációs programok elindítását. Itthon és Kelet-Európában ezek a programok a rendszerváltás után 10-15 évvel indultak el, de egyelőre jellemzően az épületek műszaki felújításra koncentrálnak.

>>> PÉLDÁK >>>



ÓBUDAI FALUHÁZ

FALUHÁZ MINTAPROJEKT, 50% ENERGETIKAI MEGTAKARÍTÁS

1970-ben épült a 886 lakásos óbudai Faluház, az ország legnagyobb lakóépülete.

faluhaz.eu



Fotó: Németh Dániel

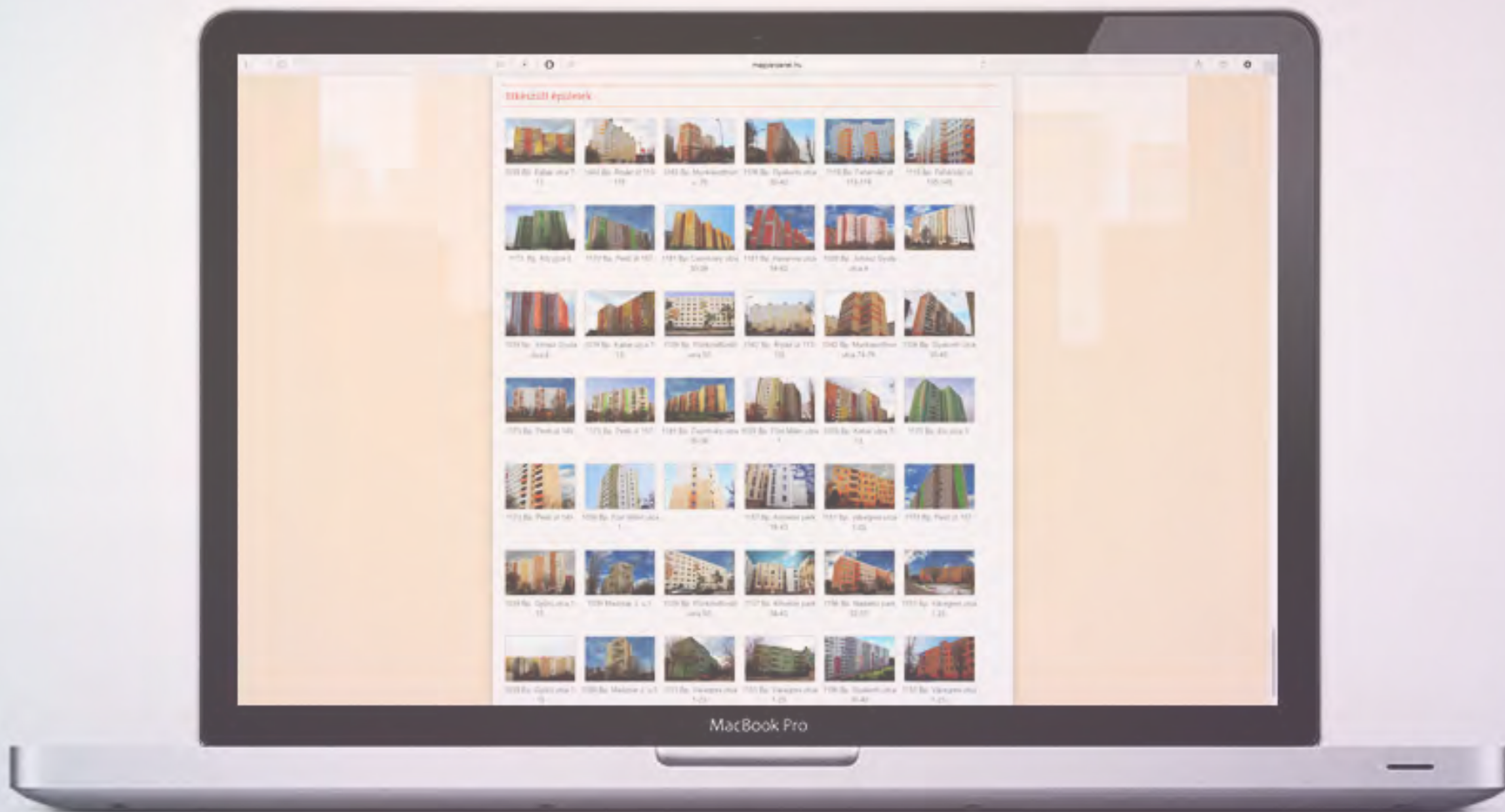
SOLANOVA

DUNAÚJVÁROSI KUTATÁSI PROJEKT, 75% ENERGETIKAI MEGTAKARÍTÁS

International Energy Globe 2006 - III. díj
European Solar Prize 2006 - I. díj

MINDEN MAGYARORSZÁGI PANELFELÚJÍTÁST TARTALMAZÓ ADATBÁZIS

MAGYARPANEL.HU



MAGDEBURG

NÉMETORSZÁG -MAGDEBURG LEGHOSSZABB (123m) PANELHÁZÁNAK FELÚJÍTÁSA

Pályázat útján választottak tervezőt. A teljes homlokzatot hőszigetelték, az erkélyeket bővítették. A hullámok távolról nézve egy nagy W és O betűt formáznak.

MALMÖ

SVÉD SZOCIÁLIS BÉRLAKÁSREHABILITÁCIÓ

A homlokzati felújítás komfortnövelő napterek hozzáadásával.

AMSTERDAM

HOLLAND KÖRFOLYOSÓS PANELHÁZ FELÚJÍTÁS

Értéknövelő bérház átalakítás, energetikai felújítással és a szomszédos lakások összenyitásával.

FALKENSEE

NÉMET PANELHÁZ FELÚJÍTÁS ÚJ ERKÉLYEK HOZZÁÉPÍTÉSÉVEL

2000-ben a bevett homlokzati energetikai felújításon kívül, a változó funkcionális igények kielégítésére a ház sarkához új könnyűszerkezetes erkélyeket léptettek.

tervező: Ing-Büro M. Hänsch & J. Schmidt, 2000



LEINEFELDE

KELET-NÉMET PANELHÁZ FELÚJÍTÁS

A négy lakószintes panelépület jelentős homlokzati, alaprajzi és funkcionális megújításon esett át a változó funkcionális igények kielégítésére Stefan Forster tervei alapján.

leinefelde-worbis.de



HALLE-NEUSTADT

KELET-NÉMET PANELHÁZ FELÚJÍTÁS

A 2010-es panelfelújítás során Stefan Forster irodája az ötszintes panelépületet jelentős visszabontásokkal tett újra vonzóvá.

stefan-forster-architekten.de

LEINEFELDE

NÉMET PANELHÁZ FELÚJÍTÁS KIEGÉSZÍTÉSSEL

Ötszintes panelek belső átalakítása lakásösszenyitásokkal és duplexek kialakításával, amelyeket az új függőfolyósóól lehet megközelíteni. Az új közlekedőmag a sarokproblematikára is választ ad.



LEINEFELDE

NÉMET PANELHÁZ FELÚJÍTÁS LEINEFELDE-WORBIS

2004-ben, az ötszintes panelházsor minden második lépcsőházát elbontották, így városi villák alakultak ki.

stefan-forster-architekten.de



COTTBUS

SACHSENDORF-MADLOW PANELÚJRAHASZNOSÍTÁS

A környékbeli tízemeletes panelházakat visszabontották hatszintesre, a megmaradt elemekből, a megmaradt köztereken új alacsony intenzív beépítésű társasházakat építettek.



ILLENAU

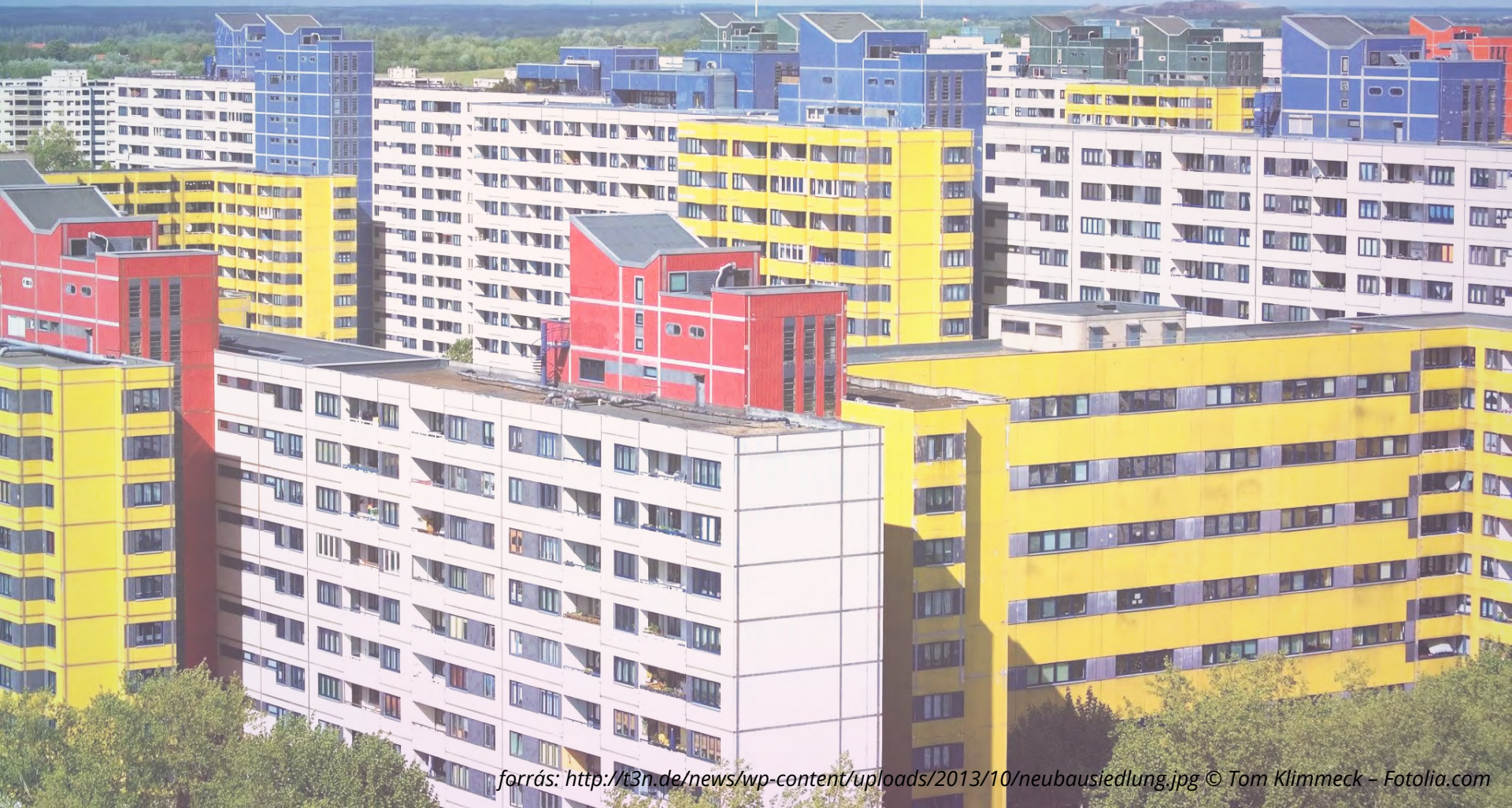
NÉMET PANELHÁZ FELÚJÍTÁS EMELETRÁÉPÍTÉSSEL

Az ötszintes panelháza erkélyek, loggiák és még egy plusz emelet is került.



BERLIN

NÉMET PANELREHABILITÁCIÓ, MÄRKISCHES VIERTEL Az első panelházrehabilitáció - 1985



PARK HILL

SHEFFIELD, ELŐREGYÁRTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓTELEP FELÚJÍTÁSA

A szinte menthetetlenül leromlott - de műemléki védettség alá volt - épületet az építészek eredeti koncepciója alapján újították fel, ma luxuslakások vannak benne

építész: Jack Lynn, Ivor Smith



LAKÓTELEP- REHABILITÁCIÓ

KÖLTSÉGEK:

A dunaújvárosi SOLANOVA projekt (»75%-os energiamegtakarítás) költsége 10 000 € /lakás

Egy hasonló program Újpesten (18467x10000€) kb. 57,2 milliárd forintba kerülne
» ilyen léptékben bármiféle változtatás politikai szándék (pénz) kérdése.

Tehát ilyen léptékben bármilyen fejlesztés pénzügyi kérdése messze túlmutat az építészeken, a közgazdász szakértő bevonására tervezési szinten is elengedhetetlen lesz.



LAKÓHELYI SZÜKSÉGLETEK

BIZTONSÁGIGÉNY »

TÁJÉKOZÓDÁSI SZÜKSÉGLET » a városi tájékozódás alapelemei: úthálózat, határvonalak, övezetek, csomópontok, jellegzetes tájékozódási pontok

PRIVÁT SZFÉRA IGÉNYE » a fizikai/szociális zsúfoltság érzetének megszüntetése

TÁRSAS INTERAKCIÓ SZÜKSÉGLETE » félprivát és közösségi terek szükségessége

KÉNYELEM IGÉNYE » területigény, szolgáltatásigény

IDENTITÁS SZÜKSÉGLET »



(Forrás: Dúll Andrea: Lakótelepek
közterei előadás » Zeisel, 1981)

MIT LEHETNE FEJLESZTENI?

magas fenntartási költség: ezen műszaki fejlesztéssel lehet javítani
(pl.: egyes épületszerkezetek javítása vagy cseréje, gépészeti rendszerek felújítása)

alapterületi zsúfoltság: a lakások alapterülete elmarad az országos átlagtól (53m² vs77m²), ezen az segíthet a lakások konzolos bővítése, lakások összenyitása, de akár külső tárolóhelyek biztosítás is.

akusztikai zsúfoltság: a lakások hangszigetelésének javítása mellett/helyett csendes/zajos közösségi terek létrehozása is csökkentheti a pszichés feszültséget.

szabadterek zsúfoltsága: új parkolórendszer kialakításával és a zöldterületek tagolásával a kültér zsúfoltsága csökkenthető.



MIT CSINÁLUNK? folytatjuk a lakótelepet

KIEGÉSZÍTJÜK A LAKÓTELEPET EGY OLYAN RENDSZERREL, AMELY:

- » **tagolja a köztereket**, ezáltal humánusabb léptékű, biztonságos tereket hoz létre
- » **parkolóhelyeket biztosít** a lakók és a vendégeik számára, ami egyrészt növelheti a biztonságérzetet, másfelől részben rendezi/felszabadítja a közterek egy részét.
- » **bérelhető tárolókat biztosít**: amellyel csökkenthető a lakások téri zsúfoltsága.
- » **bérelhető lakásokat biztosít**: amelyeket a lakótelep lakói bérelhetnek ki egy-egy rövidebb (pár napos, legfeljebb pár hónapos) időszakra, például egy lakásfelújítás idejére, vagy vendégek hosszabb idejű fogadására.
- » **közösségi tereket biztosít**: amelyek egyrészt lehetővé teszi nagyobb családi/baráti rendezvények megtartását, másrészt a lakók kimozdulása elősegíti a társas interakciót és oldja a téri zsúfoltságot.



A FOLYTATÁS

FOLYAMATINKUBÁTOR: funkciókiegészítés, helyspecifikus telepítéssel

IDŐBELI TERVEZÉS

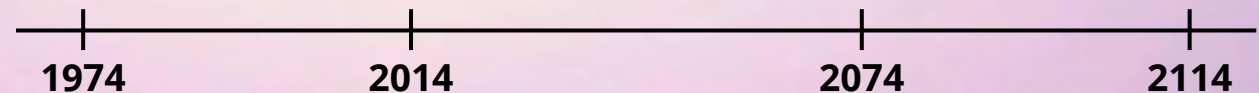
R2 tervezett réteg



R1 panelházak rétege



R0 panelek előtti réteg



VEGYES FUNKCIÓK & PARKOLÓHÁZ

>>> PÉLDÁK >>>





ELBPHILHARMONIE

építész: HERZOG & DE MEURON

Gebäudehöhe: 110 m

45 Wohnungen
zwischen
100 u. 300 m²

Großer
Konzertsaal
(2150 Plätze)

5-Sterne-Hotel
(247 Zimmer)

Foyer

Kleiner
Konzertsaal
(550 Plätze)

Plaza

Gastronomie

Backstage- /
musikpädagog.
Bereich

Dritter
Konzertsaal

Haupteingang
mit großer
Rolltreppe

Zufahrt zur
Tiefgarage
(510 Stellplätze)

Am Kaiserkai

fh/mi

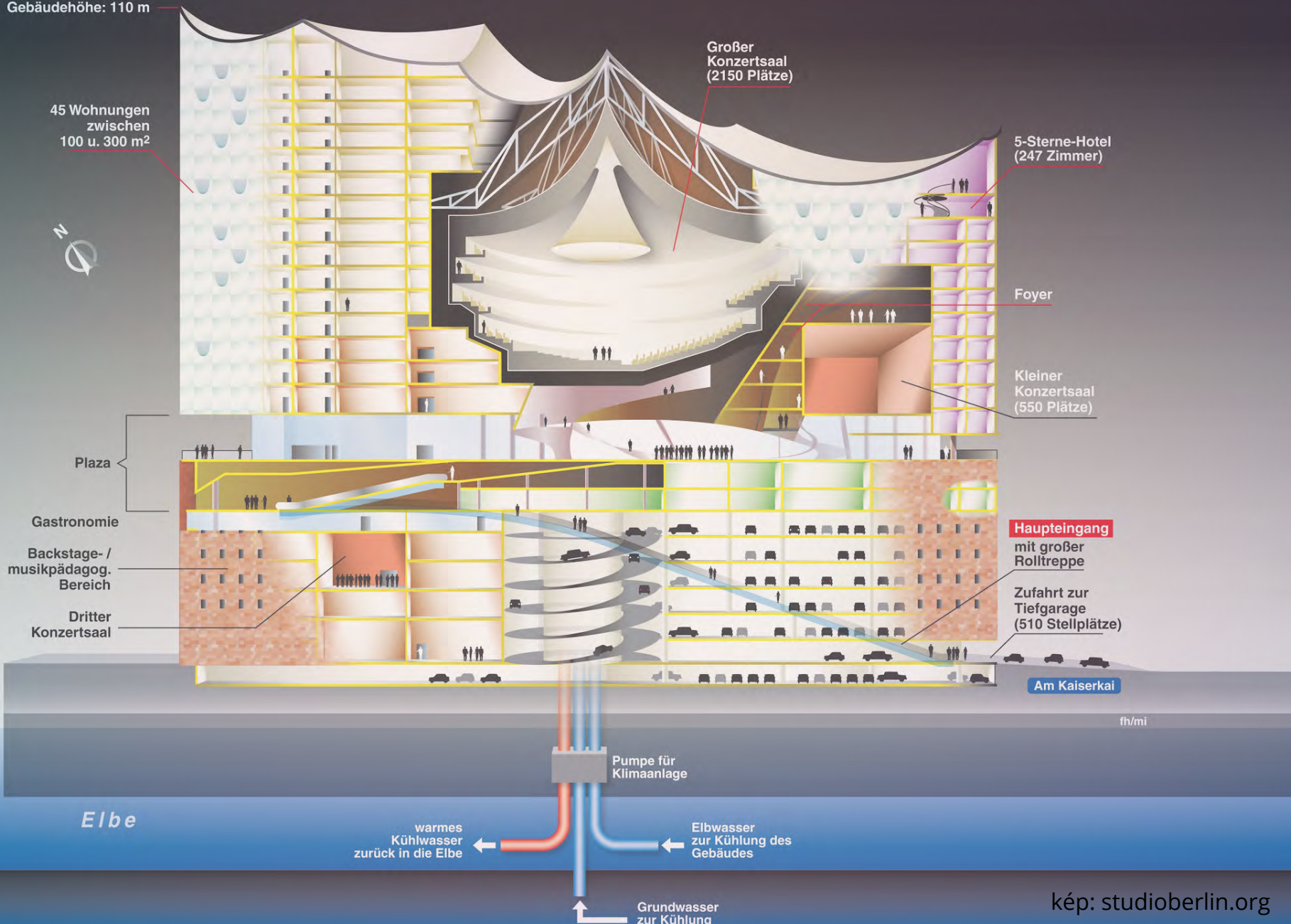
Pumpe für
Klimaanlage

warmes
Kühlwasser
zurück in die Elbe

Elbwasser
zur Kühlung des
Gebäudes

Grundwasser
zur Kühlung

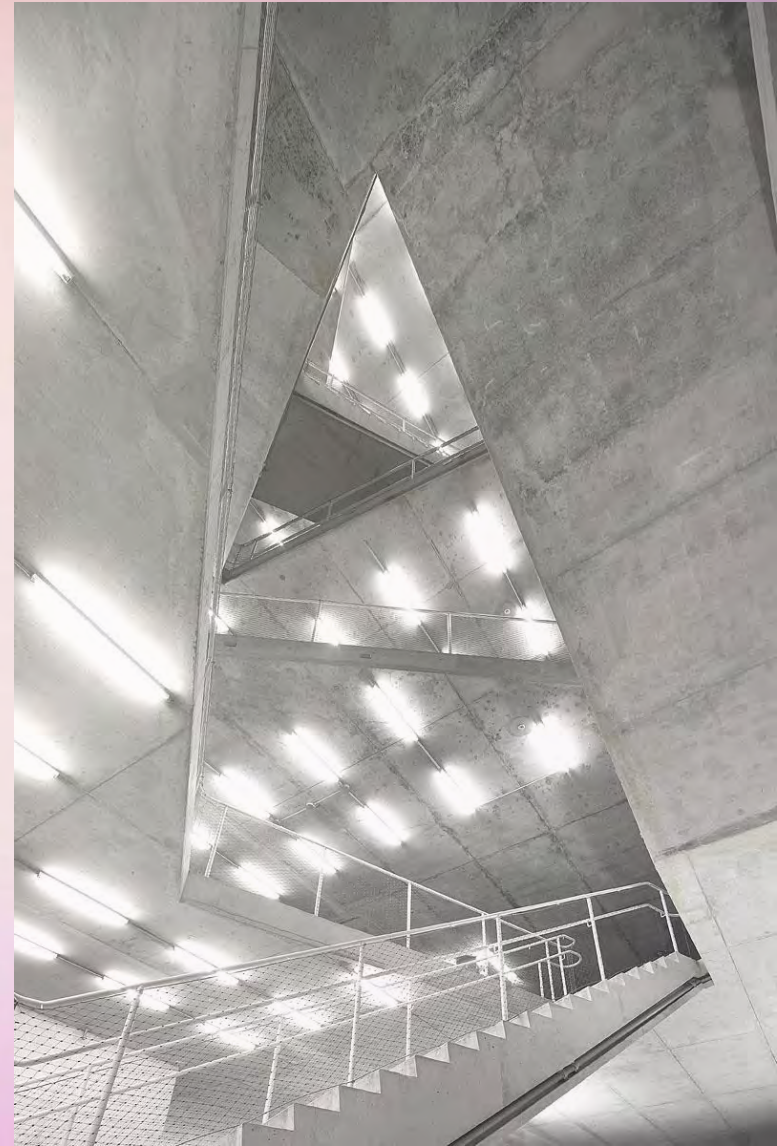
Elbe



LINCOLN ROAD 1111

építész: HERZOG & DE MEURON







ZOOM...

>>> HELYSZÍNSZŰKÍTÉS >>>





Sovány (S) és kövér (K)
típusú 11 szintes házak

3-4 emeletes házak és
1 emeletes ikerházak

(A) típusú
4 emeletes házak

II. ÜTEM

I. ÜTEM

I. ütem: BHK III. tervcsalád
11 szintes sovány és kövér
házai valamint 4 emeletes
épületek

Larsen-Nielsen
típusú pontházak
1969-72

**ÚJPEST
KÖZPONTI LAKÓTELEPEK**



ÚJPEST
KÖZPONTI LAKÓTELEPEK
II. ÜTEM KERETES BEÉPÍTÉSE



NAPTÁR

2015-2015 I. félév:

- 10. 15.** fellelhető adatok beszerzése (IVS, KSH, Leírások, Fővárosi Tervtár, Levéltár)
- 10. 22.** tematikus alkotás, kutatás 1. prezentáció
- 11. 05.** programalkotás és helyszínválasztás a Központi lakótelepen belül
- 12. 03.** tematikus alkotás, kutatás 2. prezentáció - program és beépítési koncepció
- 01. 13.** félévzáró DLA konferencia - végleges program, és tervezési helyszín

2015-2015 II. félév:

- » újpesti egyeztetés - a koncepció frissítése az egyeztetés alapján
- » Panellakótelepek kiskonferencia (tematikus kutatás és alkotás óra alatt)
 - » vázlattevé egyeztetéssel
 - » évzáró DLA konferencia - kész terv



EGYÉNI KUTATÁSOK

Máthé Dóra ✕ Tátrai Ádám ✕ Weiskopf András

BME Építőművészeti Doktori Iskola ▪ 2015. január



LAKÓTELEPEK KÖZTEREI

TÉR ÉS TÖMEG VISZONYA A PANELLAKÓTELEPEKEN
- avagy milyenek a lakótelepi terek

MÁTHÉ DÓRA ✕ témavezető: Vincze László DLA



fotó: [fuckyeahplattenbau.tumblr.com](https://www.tumblr.com/fuckyeahplattenbau)

LEBSTÜCK MÁRIA UTCA 49-53.

Esettanulmány egy házgyári technológiával készült panelos lakóépület fenntarthatóságának lehetőségeiről.

WEISZKOPF ANDRÁS ✕ témavezető: Kolossa József DLA



fotó: Google Streetview

OTTHON A PANELBEN

OTTHONOSSÁG A PANEL LAKÓTELEPEKEN
- a lakótelepi otthon, lakás, lakhatás

TÁTRAI ÁDÁM × témavezető: Klobusovszki Péter DLA



fotó: Panelkapcsolatok (Tarr Béla, 1982)

KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET



Máthé Dóra × Tátrai Ádám × Weizkopf András

ÚJPEST

ÚJPEST

Máthé Dóra ✕ Tátrai Ádám ✕ Weizskopf András

konzulens: Perényi Tamás DLA ▪ Kolossa József DLA ▪ Nagy Márton DLA ▪ Vincze László DLA
BME Építőművészeti Doktori Iskola ▪ 2015. január

