

Szakdolgozat

Buzássy Bendegúz Bálint

2024



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Budai Campus

Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet

Tájrendező és kertépítő mérnöki alapképzési szak

Élhetőbb Albertfalva vizsgálata

Belső konzulens: Szövényi Anna Andrea
tanszékvezető, egyetemi docens

**Belső konzulens
intézete/tanszéke:** Tájépítészeti,
Településtervezési és
Díszkertészeti Intézet
Településépítészeti és
Települési zöldinfrastruktúra
Tanszék

Külső konzulens:

Készítette: Buzássy Bendegúz Bálint

Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Budai Campus

2024.

Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés.....	4
2.	XI. kerület elhelyezkedése.....	5
3.	XI. kerület településszerkezet történeti kialakulása	6
4.	Szociális és társadalmi összetétel	7
5.	Jan Gehl elméletei az élhető városokról	8
6.	Táji- és természeti adottságok jellemzője	10
7.	Albertfalva általános bemutatása	11
	7.1 Népeség és Demográfia	11
	7.2 Földrajzi Elhelyezkedés és Közlekedés.....	11
	7.3 Gazdasági Jellemzők	12
	7.4 Szerepe a XI. Kerületben	12
	7.5 Turizmus és Kulturális Élet	12
	7.6 Gazdasági és Társadalmi Kihívások	12
8.	Történeti áttekintés.....	13
	8.1 Az Alapítás és Középkori Gyökerek	13
	8.2 Középkori Fejlődés	13
	8.3 Iparosodás és Bekebelezés a 19.-20. Században	14
	8.4 Városiasodás és Infrastruktúra	14
	8.5 A Második Világháború Hatásai	14
9.	Területi vizsgálatok	15
10.	Helyi értékek	17
12.	Tömegközlekedés.....	21
14.	Zöldterületek	24
15.	Zajszennyezés.....	26
17.	Probléma-érték térkép.....	28
	17.1 Problémák.....	29
	17.2 Értékek	30
18.	Vizsgálati rész összegzése	30
19.	Fejlesztési javaslatok	33
20.	Előképek a javaslatra	37
21.	Összefoglalás.....	38
22.	Források.....	40
23.	Mellékletek	42

1. Bevezetés

A jelen szakdolgozat Albertfalva, Budapest XI. kerületének egyik jelentős városrészének fejlődését és annak aktuális kihívásait vizsgálja. A kutatás során különös hangsúlyt fektetek a helyi fejlesztési lehetőségekre és a városrészben tapasztalható problémák kezelésére. Albertfalva, amely hosszú történelmi múltra tekint vissza, ma Budapest dinamikusan fejlődő részeként számos kihívással és lehetőséggel szembesül, melyek értelmezése és kezelése kulcsfontosságú a terület további prosperálása szempontjából.

A dolgozat megírásának motivációja részben személyes kötődésemen alapul. Mint olyan személy, akinek ismerősei Albertfalván élnek, közelről tapasztalhattam meg a hely szellemét és a közösségi életet. Ez a helyismeret lehetővé teszi számomra, hogy mélyebb betekintést nyerjek a városrész mindennapjaiba, valamint annak társadalmi és kulturális dinamikáiba. Albertfalva varázsa, a hely szelleme, valamint a közösség aktivitása inspirált arra, hogy a városrész fejlesztésével kapcsolatos kutatást végezzek. Ami szintén segített a téma kiválasztásában, az az, hogy ezzel a városrésszel jól el tudom foglalni magam mivel rengeteg potenciális fejlesztési lehetőséget találok benne. Valamint érdekesnek is találom mivel a hely történelme, átalakulása egy érdekes tanulmány volt.

A dolgozat célja, hogy átfogó képet adjon Albertfalva jelenlegi helyzetéről, bemutatva a városrész történelmi fejlődését, aktuális kihívásait, valamint azokat a lehetőségeket, amelyek a további fejlődést szolgálják. A vizsgálat során külön figyelmet fordítok azokra a területekre, ahol a legnagyobb potenciál rejlik a pozitív változások elérésére. Ezen kívül elemzem azokat a problémákat is, amelyek gátolják a városrész fejlődését, és javaslatokat teszek azok kezelésére.

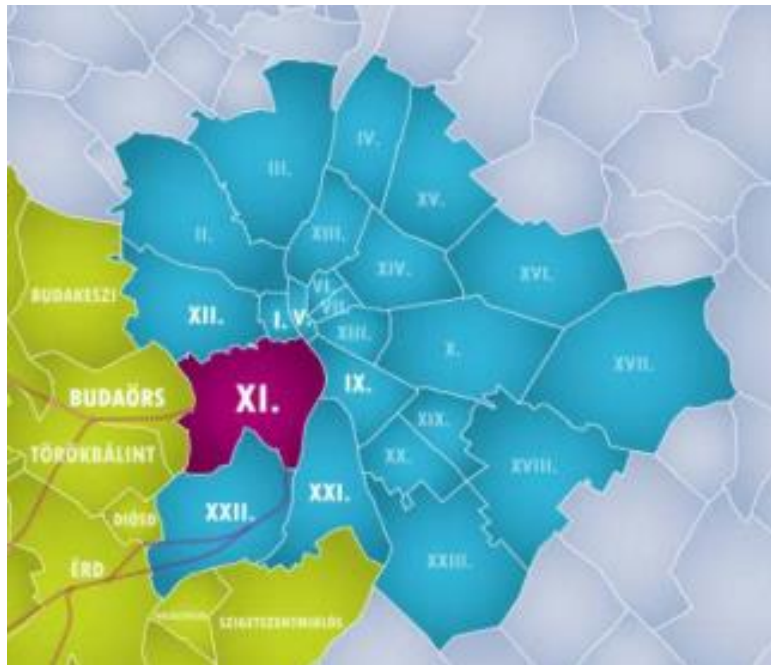
A szakdolgozat írásának során a helyi közösségek tapasztalataira, véleményeire és javaslataira is támaszkodom. A közösségi interakciók, helyi szervezetek és a lakosság bevonása lehetővé teszi, hogy a városrész valós igényeit és elvárásait megértsük, amelyek alapján a fejlesztési terveket alakíthatjuk ki. Ennek érdekében különböző módszereket alkalmazok: interjúkat készítek helyi lakosokkal, részt veszek közösségi rendezvényeken, és felmérem a helyi szervezetek és intézmények véleményét.

A dolgozat így nem csupán egy akadémiai kutatás eredménye, hanem egy személyes utazás is. A célom, hogy hozzájáruljak a városrész fejlődéséhez, felismerve annak potenciálját és kezelve a kihívásait.

2. XI. kerület elhelyezkedése

A XI. kerület Budapest Dél-Nyugati részén helyezkedik el. Területének mérete: 33,49km². Északról a XII. kerület, Délről a XXII. kerület, Keletről a Duna és Nyugatról Budaörs határolja le a kerületet. (1.ábra), (INT001) A kerület Budapest nyugati kapuja ezáltal fontos szerepet játszik a főváros

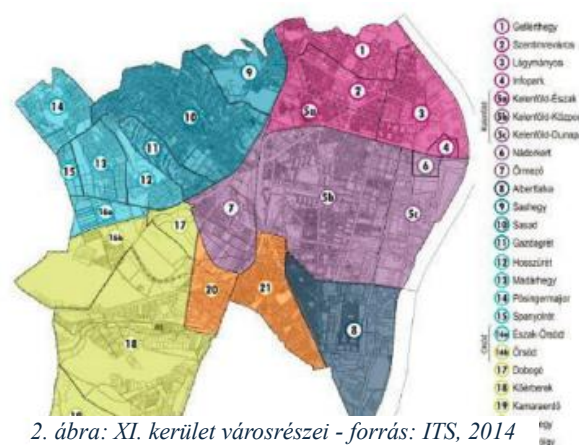
vérkeringésében. A földrajzban a „kapu” olyan természetes vagy mesterséges földrajzi helyszint jelöl, amely két különböző tájegység vagy terület közötti átjárást biztosít. Általában hegyvidéki területeken használják ezt a fogalmat, ahol a hegyek közötti alacsonyabb fekvésű, könnyebben járható részeket nevezik kapunak. A kapuk fontos szerepet játszanak



1. ábra: XI. kerület elhelyezkedése – forrás ITS, 2014

közlekedési útvonalak, kereskedelmi utak kialakulásában mivel lehetőséget nyújtanak arra, hogy emberek, áruk és kultúrák viszonylag könnyen terjedjenek egyik területről a másikra. Például a híres „Bécsi kapu” a Kárpát-medence nyugati bejáratát jelenti.

A kerület azért viselheti a nyugati kapu címet, mivel az M1-es és M7-es autópálya bevezető, és a 6-os és 7-es főút áthalad a kerületen, így az agglomerációkból érkezők egyszerűen bejutnak a városba. Az itt található Kelenföldi pályaudvar is nagy jelentőséggel bír, Budán a Déli pályaudvarral, Pest felől a Keleti pályaudvarral van összeköttetése. 21 városrészből áll a kerület, ez a Fővárosi Közgyűlés 94/2012 (XII.27.) rendeletében is megtalálható. (2. ábra) (ITS,2014)



2. ábra: XI. kerület városrészei - forrás: ITS, 2014

3. XI. kerület településszerkezet történeti kialakulása

A Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv részletes vizsgálatot készített a XI. kerület egy részéről, amely a településszerkezet történeti kialakulását elemzi. Bár nem a teljes kerületet fedi, érinti az általam vizsgált területet is. A kerület ezen része viszonylag későn kezdett kialakulni, hiszen a XIX. században még talajvíz borította el a területet, és csak a vízivadak iránt érdeklődő vadászok jártak erre. Ezen a területen ekkor senki nem élt, csak két helyen laktak szőlőművelők, Őrmezőn és Dobogón a XVIII. században. A Duna mentén egyetlen postaút, a mai Budafoki út vezetett Téténybe. Az út mentén egy 90-en holdas terület, a Nádor kert (Palatin Garten) is megtalálható volt, amelyet József nádor kapott 1799-ben Batthyány József hercegprímástól pihenőkertként. Már ekkor két fontos útvonal haladt át a területen: a Budafok és Székesfehérvár felé vezető utak. Forrásokat is találtak a mai Tétényi út mentén, Dobogódombnál és Őrmezőn. 1854-ben megnyílt a kerület első fürdője, az Erzsébet keserűsós fürdő, amely később üdülőteleppé vált, majd 1950-ben bezárták, helyén pedig a Szent Imre Kórház (1. melléklet) épült. (KÉSZ, 2017)

A következő fontos korszakhatár a településszerkezet kialakulásában az észak-déli irányú vasúti sín pár megépítése volt 1861-ben, amelyet a Déli Vaspálya Társaság épített. Ezt követően alagút építésével biztosították, hogy a vasúti sín a Gellért-hegyen átjusson. 1882-re elkészült a Kelenföldi Pályaudvar, (2. melléklet) amely személy- és teherforgalmat is tudott fogadni. Ezzel párhuzamosan megépült a Ferencvárosi pályaudvar (3. melléklet) is, és a két pályaudvar közötti vasútvonal a Kerület Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerint jelentős szerkezetalkító hatással volt a kerületre. (KÉSZ 2017)

A XVIII. század második felétől már szándék volt Lágymányos és Kelenföld területének szabályozására, és több elképzelés is született, amelyek többször változtak. Ekkor kezdődött Kelenföld merőleges utcahálózatának kialakulása, de a teljes úthálózat kiépítése csak az 1900-as években valósult meg, mivel több akadályba ütközött. (KÉSZ, 2017)

Az új városrendezési tervek szerint az Etele út már akkor is fontos tengelyként szolgált, összekötve a Duna-partját a Kelenföldi pályaudvarral. A Bartók Béla út is szerepelt a tervekben, bár a mai Móricz Zsigmond tér és Kosztolányi Dezső tér közötti szakaszt ekkor még nem ábrázolták. Az utak szabályozása a XX. század elejéig nagyrészt megtörtént, és ekkor már villamos is közlekedett a Kelenföldi vasútállomásig. (KÉSZ, 2017)

A XI. kerület településszerkezetét jelentősen befolyásolta a szabályozatlan Duna. Az 1838-as pesti árvíz után nyilvánvalóvá vált, hogy a Duna szabályozása elengedhetetlen. Vásárhelyi Pál

1842-re készítette el a szabályozási tervet, és 1880-ra a lágymányosi partszakaszon végre megvalósult a szabályozás, amely által felszabadultak olyan területek, mint a mai Kopaszi-gát. (4. melléklet), (KÉSZ, 2017)

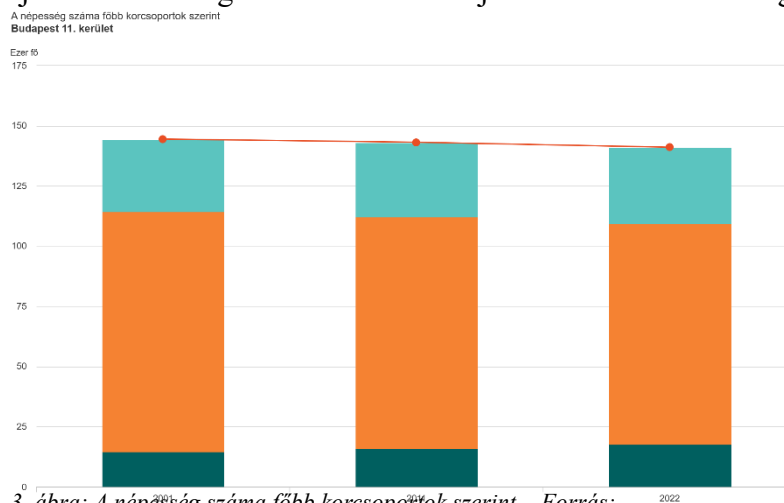
Kelenföld fejlődése a két világháború között folyamatos volt, és a XX. század közepére ipari központtá vált. A Fehérvári út és Duna közötti területen számos üzem épült, például a Kelenföldi Erőmű, amely 1914-ben kezdte meg működését. Az 1910-es évektől a Fehérvári úttól balra eső területeken kertes házak és lakóházak épültek, míg Őrmezőn a beépítés üteme lassabb volt. A második világháború után is a lakásépítés dominált, és ekkor épült a kelenföldi és az őrmezei lakótelep is. A lakótelepek mellett közösségi épületek, mint például a Budapesti Művelődési Központ, óvodák, bölcsődék és szolgáltató komplexumok is megjelentek. A lakótelepek építése miatt azonban a források területére házak épültek, és sok patak elapadt. Az 1960-as évektől kezdődően egyre többen kezdtek autót használni, ezért a Budaörsi utat kiszélesítették, és megépült az M1-M7-es autópálya bevezető szakasza. (KÉSZ, 2017)

A rendszerváltás után Kelenföld ipari területei rozsdáövezett váltak. Az ipari tevékenység megszűnt, és az épületek elnéptelenedtek. A Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerint az ipari területek lassú átalakulása ekkor kezdődött el. Az autós forgalom növekedése miatt szükségessé vált az utak tehermentesítése, emiatt épült meg a Szerémi út és az Andor utca, aminek a folytatása az Eger út, mely szakaszosan épült ki, először a Balatoni útig, majd a Kőérberki útig, végül az M1-M7-es autópálya bevezető szakaszáig. (KÉSZ, 2017)

4. Szociális és társadalmi összetétel

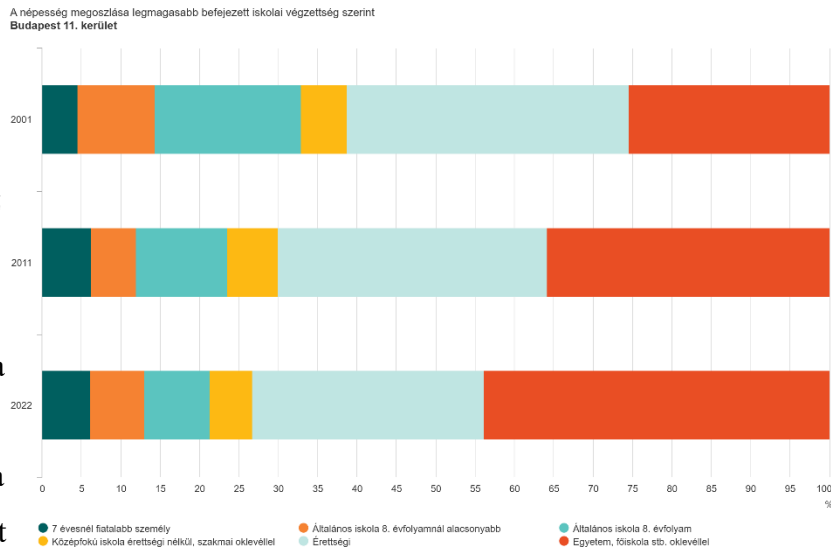
A 2022-es népszámlálási adatok alapján Budapest XI. kerületének, népességi és társadalmi összetétele egyértelműen mutatja a főváros öregedő társadalmának jeleit. A kerület lakossága a 2022-es felmérések alapján

141090 fő, jelentős része mintegy 19,6% a 65 év feletti korosztályba tartozik, míg az aktív korú lakosság (15-64 évesek) 65,7%-ot tesz ki, a gyermekkorúak aránya pedig 14,7%. (3. ábra) Ez az eloszlás



összhangban van a főváros demográfiai szerkezetével. A kerület lakossága szempontjából kiemelkedő a magas iskolázottsági szint, a 25 évesnél idősebb lakosság 43,8%-a valamilyen felsőfokú végzettséggel rendelkezik. (INT002) (4. ábra) Ez az arány az egyik legkiemelkedőbb Budapesten, és összhangban van Újbuda gazdasági struktúrájával, melyben jelentős szerepet játszanak a tudásintenzív

ágazatok, különösen a szolgáltatási és kutatás-fejlesztési szektorok. Az oktatási és foglalkoztatási jellemzők magas színvonala hozzájárul a kerület gazdasági stabilitásához és növeli a középosztály dominanciáját a térségben. A lakásállomány szerkezetét



4. ábra: A népesség megoszlása legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint –
Forrás: <https://nepszamlalas2022.ksh.hu/eredmenyek/vizualizaciok/a-telepulekse->

vizsgálva a kerületben lévő lakások 90%-a tulajdonosi használatban van. A lakások átlagos alapterülete 48nm²-90nm². (INT003) Az ingatlanpiac magas árai miatt a lakások többsége a középosztály igényeihez igazodik, különösen az újépítésű lakóparkok esetében, amelyek száma az utóbbi évtizedben növekedett. Az újépítésű lakások megjelenése ugyanakkor vonzza a fiatalabb korosztályt is, bár az ingatlanárak emelkedése egyre nehezebbé teszi a fiatal családok letelepedését. Albertfalva városrész részben eltérő demográfiai jellemzőkkel rendelkezik. Míg itt is jellemző az idősebb korosztály jelenléte, az új lakások megjelenése az utóbbi években vonzóbbá tette a területet a fiatalabb családok számára is. Az fiatal családok és fiatal egyedülállók számára vonzó a jó tömegközlekedés, a belváros gyors megközelíthetősége, a jól és gyorsan megközelíthető szolgáltatások, valamint a családi közösség.

5. Jan Gehl elméletei az élhető városokról

Jan Gehl dán várostervező és építész az élhető városok elméletének egyik legfontosabb képviselője, akinek munkássága az emberközpontú várostervezés elveire épül. Az általa javasolt városfejlesztési modellek az emberi léptékű területhasználatra, a gyalogos és kerékpáros közlekedés elősegítésére, valamint a közterek minőségi fejlesztésére koncentrálnak. Gehl szerint a városok fő feladata nemcsak az infrastruktúra kialakítása, hanem az, hogy a

városlakók mindennapi életét kényelmesebbé, élhetőbbé tegyék. Gehl alapvető elképzelése szerint az emberek közötti interakciók a városi élet alapját képezik, és a jól tervezett közterek hozzájárulnak ahhoz, hogy ezek az interakciók természetesen és spontán módon jölessenek létre. A „Life Between Buildings” című művében részletesen bemutatja, hogyan befolyásolja a városi tér elrendezése és minősége az emberek szociális tevékenységeit. Megkülönbözteti a szükséges szabadidős és társadalmi tevékenységeket, és rámutat, hogy minél vonzóbb és nyugodtabb egy tér, annál nagyobb intenzitással valósulnak meg ezek a tevékenységek. (JAN G, 2012) Az élhető város egyik legfontosabb eleme a gyalogos és kerékpárosbarát környezet kialakítása. Gehl szerint a modern városok fejlődése során túlzottan nagy szerepet kapott az autós közlekedés, ami elvette a helyet a közösségi élettől és a szociális találkozásoktól. Ennek ellenpéldájaként Koppenhágát említi, ahol a gyalogosbarát infrastruktúra és a kerékpáros közlekedés jelentős fejlesztésével sikerült javítani az életminőséget, és növelni a város vonzerejét. A „Cities for people” -ben kiemeli, hogy a közlekedési hálózatok tervezése során mindig az emberi léptéket kell szem előtt tartani, hogy a város élhetőbb és fenntarthatóbb legyen. A közterek kialakítása mellett az autómentes övezetek fontosságát is kiemeli. Szerinte a városoknak olyan tereket kell létrehozniuk, ahol az emberek találkozhatnak, kommunikálhatnak, és szociális tevékenységet végezhetnek. Az ilyen terek nemcsak a közösségi életet élénkítik, hanem hozzájárulnak a városi zöldterületek növeléséhez. A minél több minőségi zöldfelületet sikerül egy városnak kialakítani, akkor ezzel is segítik az egészségesebb és jobb életminőséget a városban. Ezek a területek növelik a levegő minőségét, csökkentik a zajszennyezést és mérséklék a városi hőszigetelést. Gehl szerint az élhető városokat vegyes területhasználati funkciókkal kell tervezni, ahol a lakóterületek, munkahelyek és a szórakozási lehetőségek közel helyezkednek el egymáshoz. Ez elősegíti a gyalogos közlekedést, csökkenti az autós közlekedés szükségességét és növeli a városi közterek kihasználtságát. A várostervezésnek tehát nem csupán funkcionálisnak kell lennie, hanem biztosítani kell az emberek számára a szabad és spontán szociális interakciókat is. Összegzésként Jan Gehl elmélete az élhető városokról az emberek központi szerepére épül a városfejlesztésben. Az emberi léptékű városok nemcsak fenntarthatóbbak, hanem egészségesebb és boldogabb lakókat is eredményeznek, hiszen a jól megtervezett terek, utak elősegítik a társas kapcsolatok kialakulását és a közösségi élet fejlődését.

6. Táji- és természeti adottságok jellemzője

A XI. kerület természeti adottságai rendkívül változatosak. A Dunántúli-középhegység, a Dunazug-hegyvidék, ezen belül a Budai-hegység lábánál fekszik. Területe 201km². A domborzat alacsony középhegységi jellegű. A hegység fiatalnak számít, amit a teraszos édesvízi mészkő is bizonyít. Morfológiája változatos, alapvetően hosszanti alakú, de egyes részein darabos sasbércek, hegységközi medencék, eróziós völgyek, medencék és dombságok jellemzik a táj karakterét. (DÖVÉNYI Z, 2010)

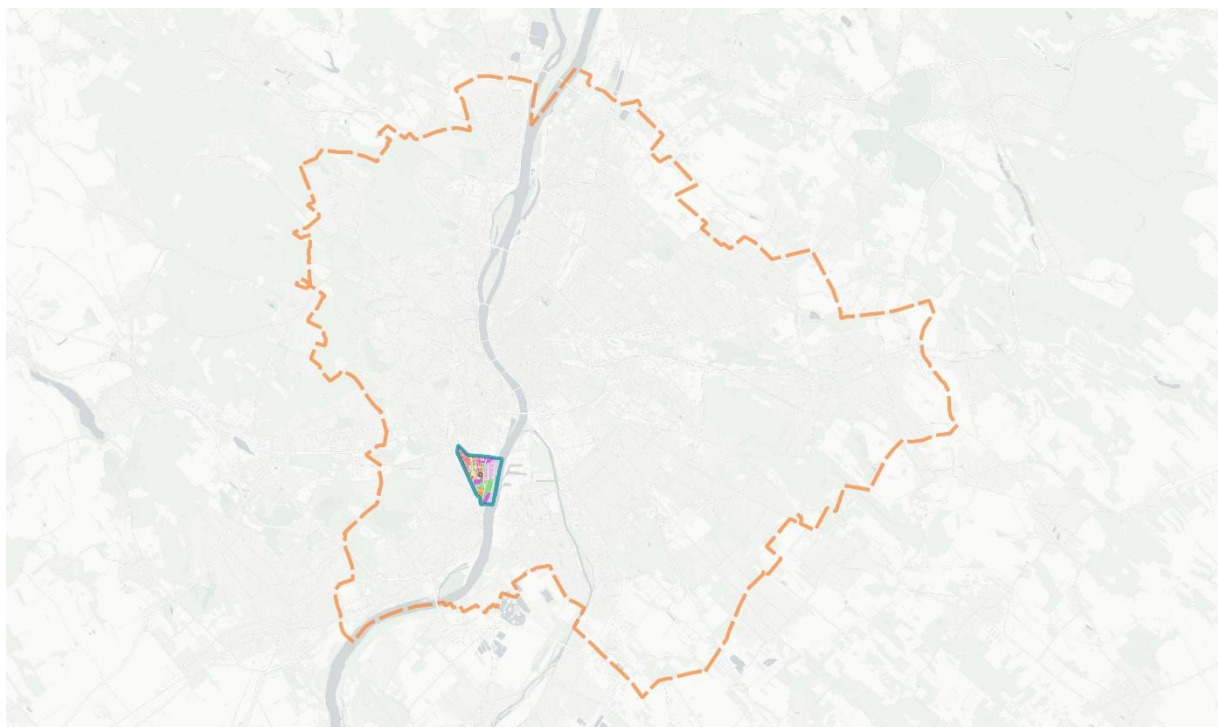
Földtani szempontból is változatos kistájról van szó. Domborzattípusa sasbércekre és töréses árkos medencerendszerekre osztható. Északnyugat-délkelet és észak-déli törésvonalak határozzák meg a hegy vonulatait. Ezen kívül törések, teraszos levetődések, gyűrődések és feltolódások jellemzik a felszínt. A területen többféle kőzet található, például mészkövek, agyag, kavics, eocén márga, miocén agyag, hárshegyi homokkő, lösz és édesvízi mészkövek. (DÖVÉNYI Z, 2010) A XI kerület földtani szerkezete nagyrészt a triász időszakban alakult ki, és karsztos-újkori fedőhegységi kőzetekből épül fel. Lágymányos geomorfológiailag alacsony ártéri területnek tekinthető. (KÉSZ, 2017)

Az éghajlati körzetbeosztás alapján a kerületben természetes és mesterséges éghajlattípusok is jellemzők. Januárban a havi középhőmérséklet -1,9 és -1,5 Celsius fok között mozog, míg júliusban 21,5 és 21,9 Celsius fok közötti átlagot mérnek. Az éves átlaghőmérséklet 10,6 és 11,2 Celsius fok közé esik. Az évi napsütéses órák száma körülbelül 1990 óra. A nyári csapadékmennyiség 300-325mm, télen pedig 250-375mm csapadék hullik, így az éves csapadékmennyiség 550-600mm között alakul. (KÉSZ, 2017)

A Budai-hegység (5. melléklet) növényzete nagy részben természetes vegetáció. A területet erdők és száraz gyepek borítják. A hegység magasabb részein gyertyános-tölgyesek és bükkösök dominálnak, míg más erdőkben változatos fafajok, mint a hárs (*Tilia*), juhar (*Acer*), bükk (*Fagus*), kőris (*Fraxinus*) és tölgy (*Quercus*) található. A hegy déli lábánál nyílt sziklagyepek, lejtősztyepppek, valamint mészkedvelő tölgyesek és csere-kocsánytalan tölgyes erdők jelennek meg. A Budai-hegység növényvilága különösen gazdag, leginkább a sziklás és száraz gyepek flórájára jellemző, ahol a pilisi len (*Linum dolomiticum*), A hegység endemikus faja is megtalálható. (DÖVÉNYI Z, 2010)

7. Albertfalva általános bemutatása

Albertfalva, Budapest XI. Kerületében található. Albertfalva a kerület déli részén található városrész, a Duna jobb partján fekszik, és különleges jelentőséggel bír a kerület és a város számára. Jelenleg körülbelül 12,600 lakosa van, és a népsűrűsége a város egyéb részeihez képest közepesnek tekinthető. (INT004) XI. kerület fejlődésének történetét alapvetően meghatározta a földrajzi környezete, mindenekelőtt a térséget Észak-Dél irányban határoló Duna. Albertfalva a XI. kerület 8-as számú városrésze ez Fővárosi Közgyűlés 94/2012 (XII.27.) Rendeletében is megtalálható. (5. ábra) (ITS, 2014)



5. ábra: Albertfalva elhelyezkedése - saját ábra

7.1 Néesség és Demográfia

Albertfalva lakossága körülbelül 12,600 fő, ami a XI. kerület teljes népességének egy kisebb részét teszi ki. A városrész népsűrűsége a kerület egyéb részeivel nem eltérő, azonban a Duna-part menti területeken a népesség elég sekély mivel gazdasági terület található, míg a többi részén a városrésznek a lakótelepi és kertvárosias beépítés miatt sok a lakó. A lakosság sokszínű, a hagyományos, generációkon átívelő közösségektől a fiatal, városi lakosokig terjed.

7.2 Földrajzi Elhelyezkedés és Közlekedés

Földrajzi elhelyezkedése miatt Albertfalva különleges jelentőséggel bír. A városrész a XI. kerület déli kapujaként funkcionál, fontos tranzitpont a Dél-Budapest felé tartó forgalom

számára. A közlekedési infrastruktúra fejlett, több főútvonal is áthalad itt, biztosítva a gyors és hatékony közlekedést a város többi részével.

7.3 Gazdasági Jellemzők

Albertfalva gazdasága szorosan összefonódik a XI. kerület gazdasági szerkezetével. A városrészben több kis- és középvállalkozás található, melyek hozzájárulnak a helyi gazdaság diverzitásához. Az ipar nagy mértékben van jelen, a Duna mellett fekvő hatalmas barnamezős terület rengeteg iparnak ad otthont, ezek erősen hozzájárulnak a helyi gazdasághoz.

A szolgáltatási szektor, különösen az ingatlanpiac és a kereskedelem, az utóbbi évtizedekben jelentős növekedést mutatott, az ingatlanpiac mára az egyik legerősebb gazdasági gyarapodást érte a térségben.

7.4 Szerepe a XI. Kerületben

Albertfalva a XI. kerület egyik fontos városrésze, amely hozzájárul a kerület kulturális, gazdasági és közösségi életéhez. A városrészben található történelmi épületek, parkok és a Duna-part közelsége miatt a kerületben különleges helyet foglal el. A kerületen belüli szerepe kettős: egyrészt megőrzi a hagyományos, helyi közösségi értékeket, másrészt részt vesz a kerület dinamikus fejlődésében.

7.5 Turizmus és Kulturális Élet

Albertfalva turisztikai vonzerője elsősorban a helyi látogatókra terjed ki. A Duna-part közelsége, a zöld területek, mint például parkok, valamint a helyi történelmi és kulturális látnivalók, mint a templomok és műemlékek, vonzóvá teszik a városrészt. A helyi rendezvények, mint például a kulturális fesztiválok és közösségi események, további vonzerőt jelentenek. A kulturális élet Albertfalván rendkívül gazdag és változatos. Az Albertfalvi Községi ház és más kulturális intézmények, mint például az Albertfalva Helytörténeti Gyűjtemény és Iskolamúzeum, számos programot kínálnak. A különböző művészeti és kulturális rendezvények, kiállítások, koncertek és fesztiválok mind hozzájárulnak a városrész kulturális életének színességéhez. (6-7. melléklet) (INT005)

7.6 Gazdasági és Társadalmi Kihívások

Mint minden városrész, Albertfalva is szembesül gazdasági és társadalmi kihívásokkal. Ezek közé tartozik a megfelelő infrastruktúra fenntartása és fejlesztése, a lakhatási lehetőségek bővítése, valamint a zöld területek megőrzése és fejlesztése. A városrész a modernizációs

törekvések és a hagyományos közösségi értékek közötti egyensúly megteremtésére törekszik, hogy fenntartható és élhető környezetet biztosítson lakói számára.

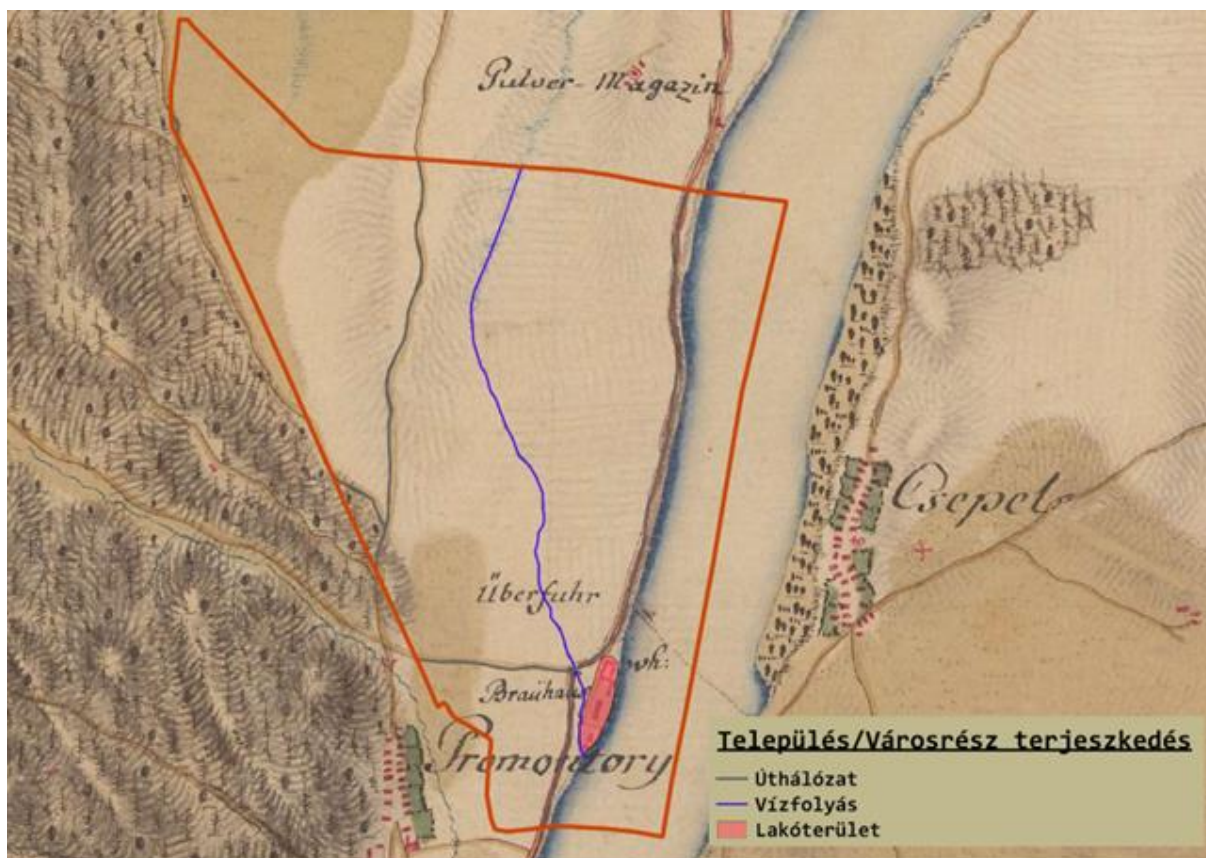
8. Történeti áttekintés

8.1 Az Alapítás és Középkori Gyökerek

Albertfalva helyén a római korban egy katonai tábor állt, amely a Kr. u. 70-es évek elején épült fel, és jelentős méretű volt, 166×190 méter. Ezt a tábor szarmata törzsek égették fel a Kr. u. 90-es évek elején, de később helyreállították, és a Kr. u. 2. század közepére egy még nagyobb körördöt építettek. A tábor a Markomann háborúk alatt megsérült, majd a Kr. u. 259/260. évi szarmata betörés után már nem állították helyre (INT004).

8.2 Középkori Fejlődés

A középkorban a római tábor helyén egy templomos település alakult ki, amely a török időkben elpusztult. A terület a ráckevei uradalom része volt, amely 1766-ban Mária Krisztina főhercegnő birtokába került, majd férje, Albert Kázmér szász-tescheni herceg (8. melléklet) örökölte, aki királyi helytartóként tevékenykedett Magyarországon (INT004).



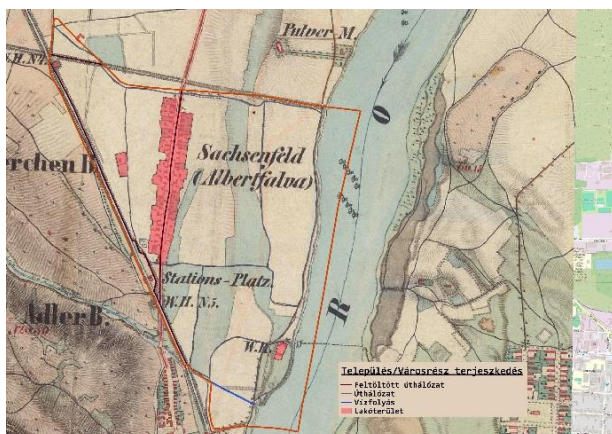
6. ábra: Albertfalva első katonai felmérés – saját ábra

8.3 Iparosodás és Bekebelezés a 19.-20. Században

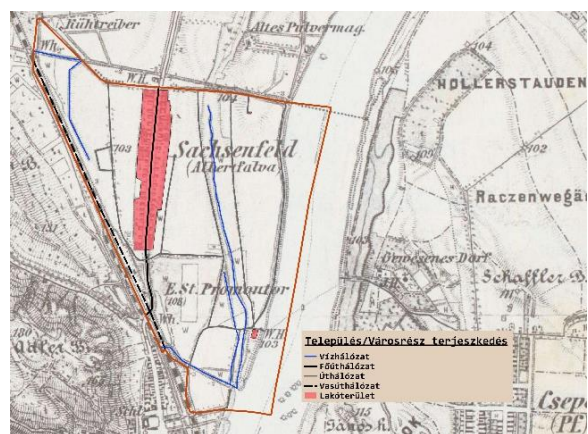
Az 1817-es időszakban Albertfalva még, mint a császári és királyi ráckevei uradalomhoz tartozó pusztaként volt ismert. 1819-ben Georch Illés, az uradalom prefektusa 50 házhelyet jelölt ki a zsellérek számára. A települést először Lerchenfeldnek, majd Theresienfeldnek és Sachsenfeldnek nevezték, végül 1822-ben kapta meg a mai Albertfalva nevet. Az első iskola 1828-ban nyílt meg. (DOMONKOS CS, 2019)

8.4 Városiasodás és Infrastruktúra

A századfordulóra Albertfalva terjeszkedni kezdett kelet-nyugati irányban. 1900-ban óvodát létesítettek, 1910-ben villanyvilágítást kapott a község, 1915-ben pedig vízvezeték is lefektettek. 1929 és 1931 között egy tisztviselőtelep (OTI telep) épült fel, amely zömmel egyszintes sorházakból állt. A település infrastruktúrája és lakossági összetétele ebben az időszakban jelentős változáson ment keresztül, a modern városiasodás jeleit mutatva. (DOMONKOS CS, 2019)



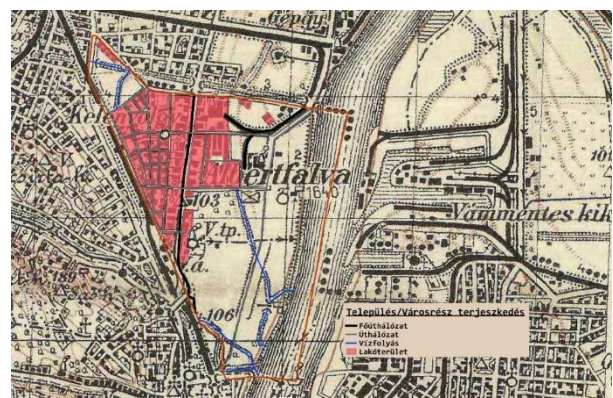
7. ábra: Albertfalva második katonai felmérés – saját ábra



8. ábra: Albertfalva harmadik katonai felmérés – saját ábra

8.5 A Második Világháború Hatásai

A második világháború alatt Albertfalva, mint Budapest része, közvetlenül érintett volt a háborús cselekményekben. A városi harcok és a légicsapások jelentős károkat okoztak a területben, különösen az ipari létesítmények és infrastruktúra területén. A háború után Albertfalva részt vett a főváros újjáépítésében. Az újjáépítési törekvések



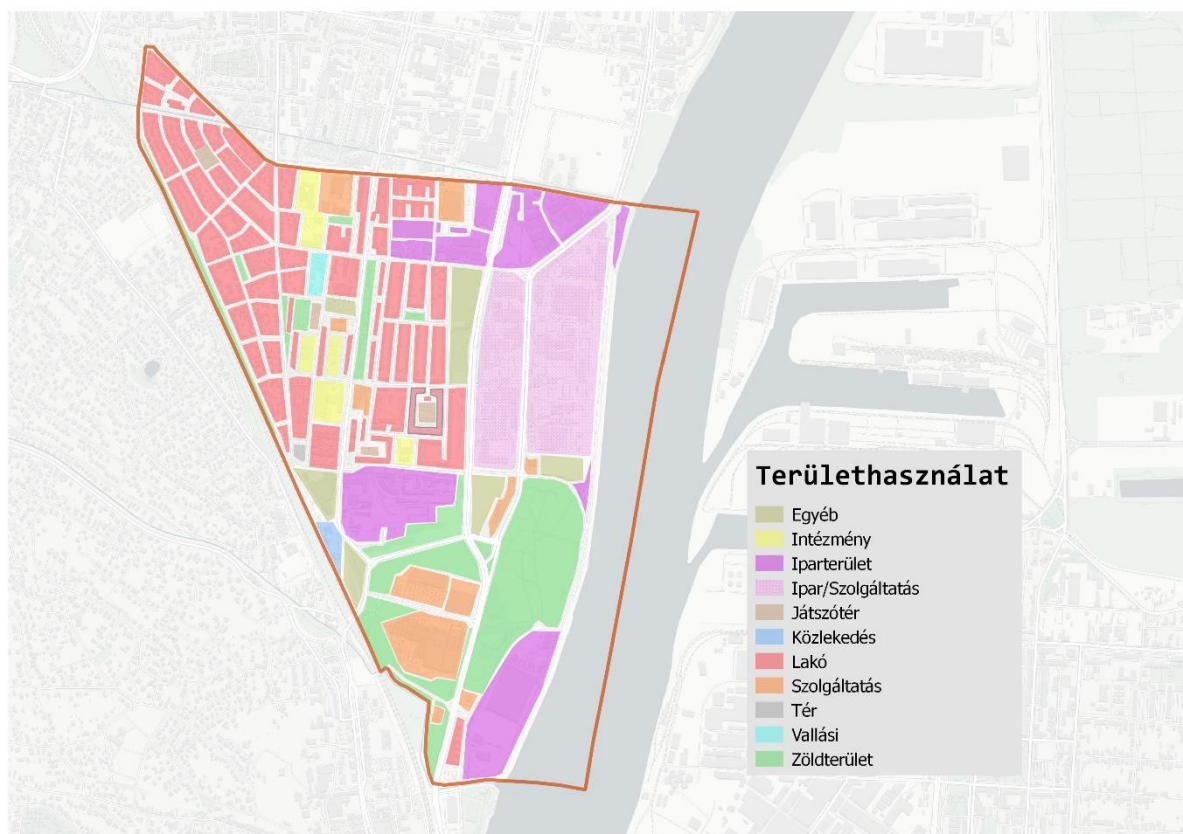
9. ábra: Albertfalva 1941 felmérések alapján – saját ábra

nemcsak az épületek és infrastruktúra helyreállítására irányultak, hanem társadalmi és gazdasági változásokat is magukkal hoztak. A háború utáni években a kerület egyre inkább Budapest városi szerkezetének részévé vált, amely új társadalmi dinamikákat és gazdasági lehetőségeket hozott magával. A térségben több új családi vállalkozás létesült, az egyik meghatározó szakma a térségben az asztalos mesterség volt, egyik meghatározó mestere a szakmának Mahunka Imre emlékszobrot is kapott. (SÜMEGH L, 2013)

9. Területi vizsgálatok

Albertfalvára készített területhasználatot és funkciókat bemutató térképem, nagyon jól szemlélteti a terület sokszínűségét, hogy mennyi mindennek ad helyet Albertfalva. (10. ábra)

A vizsgálati térképet a XI. kerületi Építési Szabályzat alapján készítettem el, bár több helyen mást mutat, mint a jelenlegi állapot ezeket a helyszínbemjárásaim által pontosan tudtam korrigálni és a vizsgálati térképen helyesen jelölni.

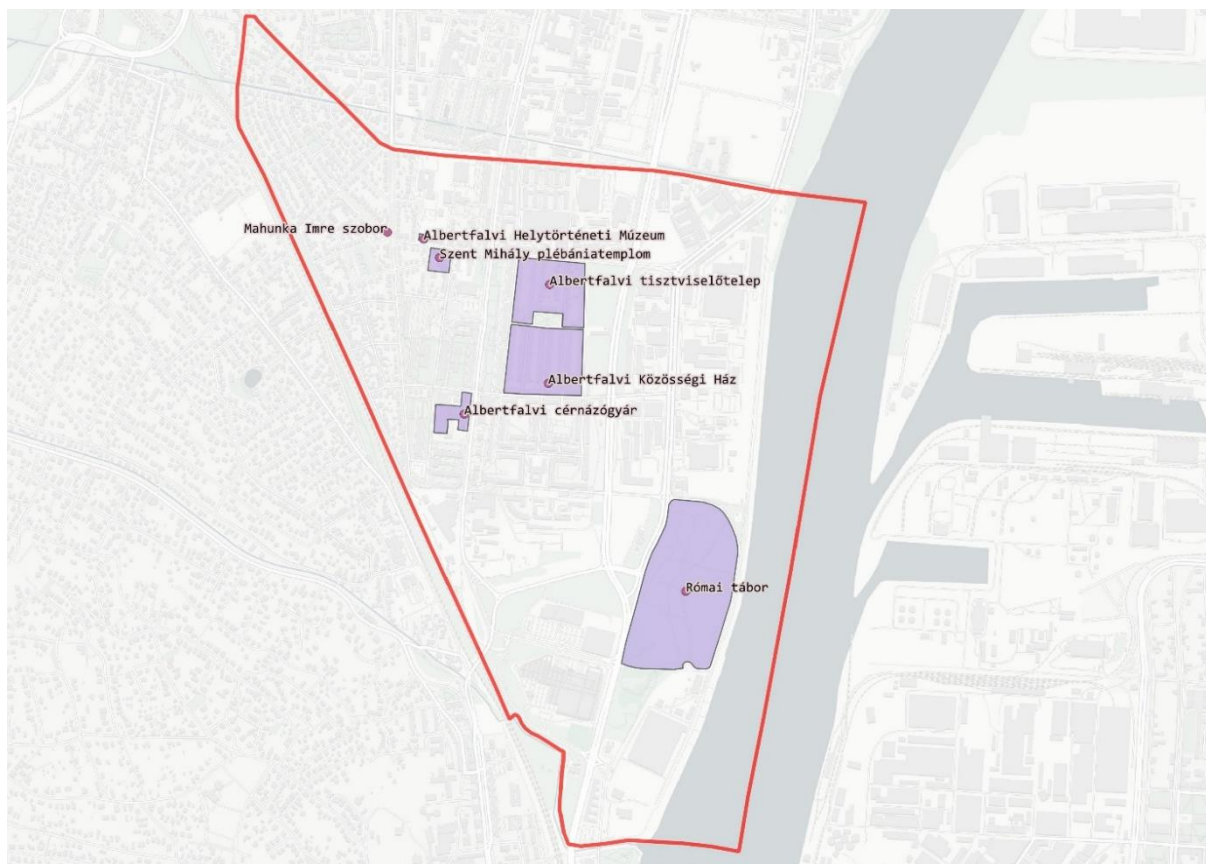


10. ábra: Albertfalva területhasználati térkép – saját ábra

Albertfalva több szempontból Kelenföld városrész szerkezeti folytatása, bár jelentősen heterogén városrésztől beszélünk, ami egységesebb részekből áll össze. A Sáfrány utca és a vasútvonal közé eső terület kertvárosias jellemzően családiházak beépítés dominál, ahogy a kategória neve is mutatja jellemzően családi házakkal beépített laza kertvárosi lakóterületekről

van szó, míg a Fehérvári út mentén található nagyvárosias, lakótelepi beépítés nagy kontrasztot képez az épületek között. Ez a lakótelepi beépítés általában a 11 szintes panel épületekből álló lakótelepeket, valamint a hozzájuk csatlakozó intézményeket is értjük, ez a beépítési típus a Fehérvári úttól egészen a Mezőkövesd utcáig húzódik. (TAK 2017) Szintén egységes, kisvárosi, szabadon álló és telepszerű lakóterületek jellemzik a Fehérvári út és Szerémi út közötti sávot. Ezzel szemben a Szerémi út és a Duna közötti terület főként gazdasági funkciót betöltő területek alakultak ki, amelyek használatban vannak vagy átalakulás alatt állnak. (ITS 2014) A Szerémi út, mint egy válaszvonal szeli ketté a lakó és az ipari funkciókat ez a terület jelenleg potenciális barnamezős befektetési területek. Albertfalva megalakulása óta az ipar jelentős szerepet tölt be a városrész életében, és ez a mai napig meghatározó. Az ipari területen a fő funkciókat az autókereskedés, autószerelv, részecske tisztító és több logisztikai cég szerepe tölti be, ezek az épületek és a rendszerük nagy károsanyag kibocsátásért felelősek és nem figyelmen kívül hagyható a hulladék termelésük sem, ami nagy kihatással van környezetszennyezésre. Ugyanakkor ezen városrész budapesti szinten sok zöldterülettel is rendelkezik, de ezek állapota és tulajdonjoga vegyes és kevés terület ad lehetőséget sportolási vagy rekreációs tevékenységre. Albertfalva déli részén van két nagyobb kiterjedésű zöldterület, a Savoya Park körül, valamint az egykori római tábor területe, de ezek funkció nélküli alulhasznosított területek jelenleg, kifejezetten nagy potenciállal rendelkező terület a Savoya Park egy városközpont kialakítására ugyanis az itt elhelyezkedő bevásárló központban minden fontos és a hétköznapi élethez szükséges szolgáltatás megtalálható, és rengeteg munkahelynek is ad otthont. A városrész jelenleg formálódó városközpontja a Mezőkövesd úttól délre helyezkedik el, ahol a Savoya Park (9. melléklet) mellett több kereskedelmi és szolgáltató egység található, ugyanakkor a terület még további átalakulása előtt áll, az Albertfalva híd megépülésével és az új villamos vonalak kiépülésével lesz itt egy még jobban érzékelhető központi funkció. A vizsgálati térképről jól leolvasható a terület intézményi ellátottsága, található itt bölcsőde, óvoda, általános iskola és iskolaközpont is, valamint közösségi ház és helytörténeti gyűjtemény is. A vizsgálatomon jól látszik, hogy kevés egyházi gyülekező és közösségi hely található, Albertfalva esetében egy darab katolikus templomnak ad otthont a városrész. A Gehl által fontosnak tartott gyalogos közlekedés, ülőhelyek kialakítása és minőségi zöldterületek az egyházi építmények környezetében növelik az élhetőséget. Például a templomok előtti terek, udvarok lehetőséget biztosítanak a lakosok közötti spontán találkozásra, ami az emberi kapcsolatok erősítéséhez és a közösségi összetartozáshoz vezethet. (JAN G, 2012)

10. Helyi értékek



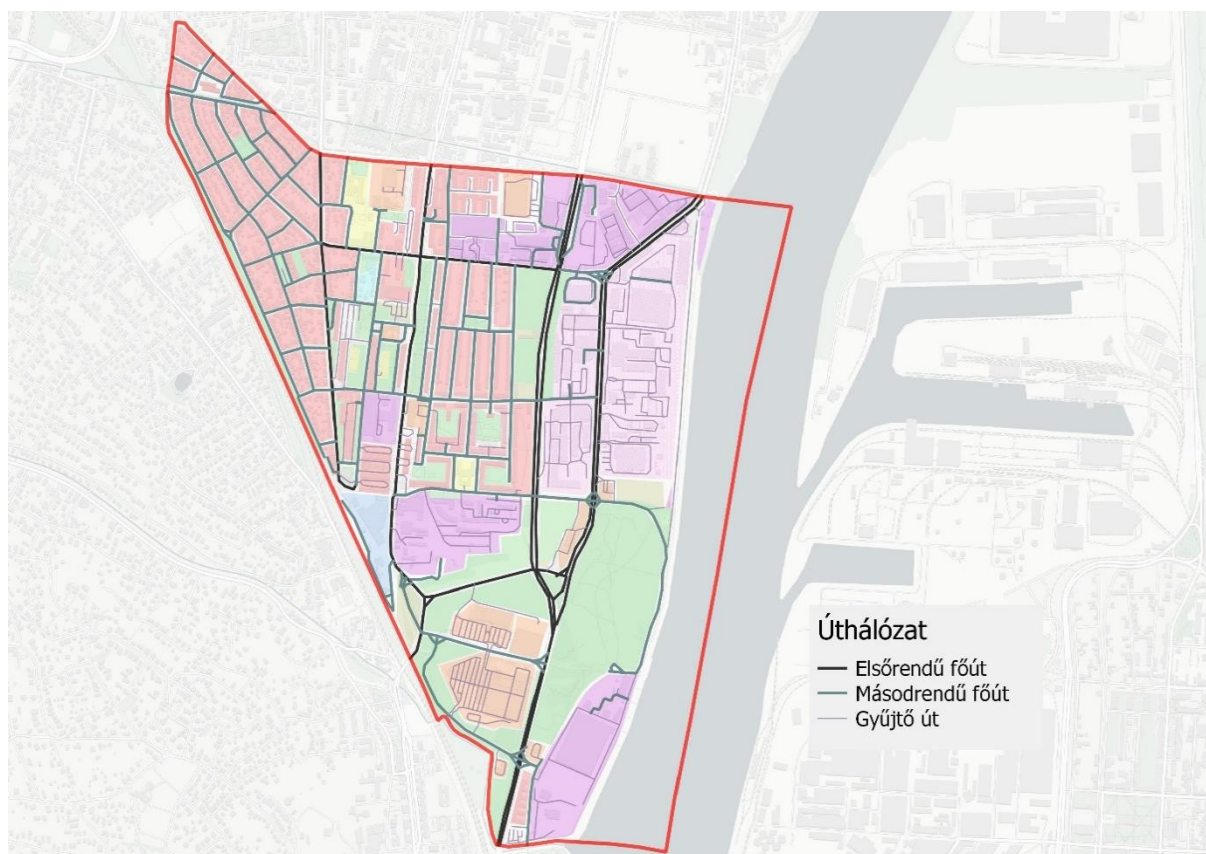
11. ábra: Helyi örökségvédelem és értékek – Saját ábra

Budapest városszerkezetét nagyban meghatározzák a historizáló, szecessziós építészet és a 20. századi modern építészet emblematikus épületei. Azonban ezek az értékes épületek egyre inkább lepusztultak a megfelelő karbantartás hiánya miatt. A védettségük ellenére gyakran inkább az eldózerolást választják, és helyükre olyan építmények kerülnek, amelyek építészetileg kevésbé jelentősek, sőt esetenként a városképet is rontják. (TAK, 2017) A műemléki védettség alatt álló épületek esetében átfogó rehabilitációra lenne szükség ahhoz, hogy visszanyerjék egykori pompájukat.

A kerület több szinten védett értékeket őriz: helyi, fővárosi és országos védettségű épületek mellett világörökségi helyszínek is találhatók itt. Az UNESCO által a világörökségi területté nyilvánított Gellérthegy és a Duna-part különösen kiemelkedő. A kerület számos műemléki védelem alatt álló épülettel büszkélkedhet, ideértve lakóépületeket, valamint templomokat. A fővárosi védettség alatt álló épületek száma meghaladja a hatvanat, ám a helyi védelem alatt álló épületek száma ennél jóval elenyészőbb. (TAK, 2017) Albertfalván is található műemlékvédelem alatt álló építménnyel ellátott terület, ilyen például a római tábor, (10. melléklet) ami egy hatalmas terület, ahol régészeti ásatások és feltárások is történtek. (11. ábra)

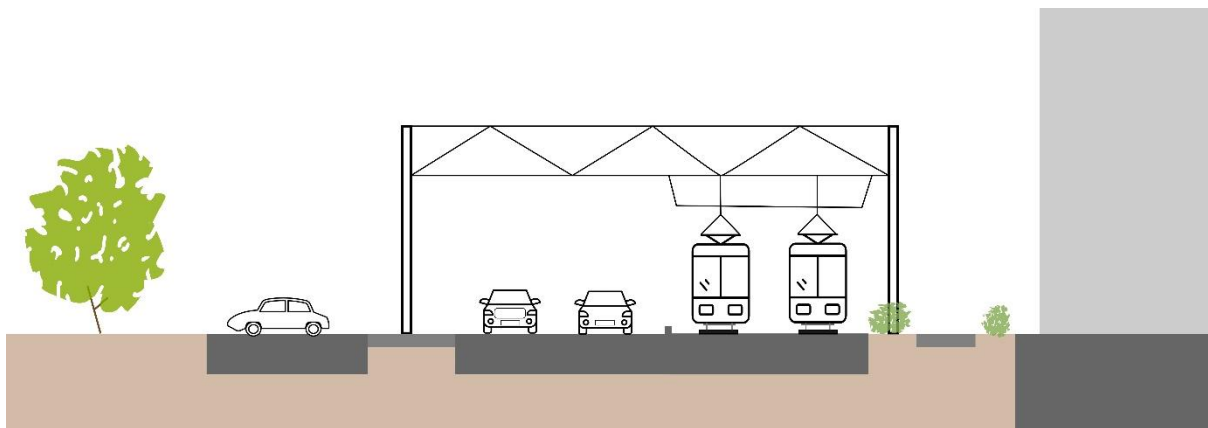
Egy másik nagyobb fővárosi jelentőségű védelemmel ellátott épületegyüttes az OTI lakótelep (11. melléklet). Szintén örökségvédelem alá eső építmény a Szent Mihály plébániatemplom, (12. melléklet) amelyet 1941-ben Kismarty Jenő tervei alapján építettek. Ez a templom Albertfalva egyetlen plébániatemploma és jelentős vallási helyszín a városrész számára. Egy másik fontos emlékmű a második világháborúban elesettek emlékére állított tábla, amely a Cérnázógyár falán található Vass Viktor szobrász munkája, (13. melléklet) és a helyi közösség számára fontos történelmi jelentőséggel bír. A kulturális értékek közé tartozik az Albertfalvi Helytörténeti Gyűjtemény és Iskolamúzeum is, amely a városrész múltját dokumentálja. A múzeum több mint 3000 tárgyat őriz, amelyek Albertfalva történelmi fejlődéséhez és az itt élő emberek mindennapjaihoz kapcsolódnak. Külön kiemelkedő a Kassák Lajos emlékszoba, amely költő életművét mutatja be. Több helyi jelentőségű érték is fellelhető a városrészben, például a Mahunka Imre emlékszobor. (14. melléklet) Ezek az épületek, műalkotások és helyszínek fontos elemei Albertfalva és az itt élő lakosok kulturális és történelmi identitásának.

11. Úthálózat és tömegközlekedés

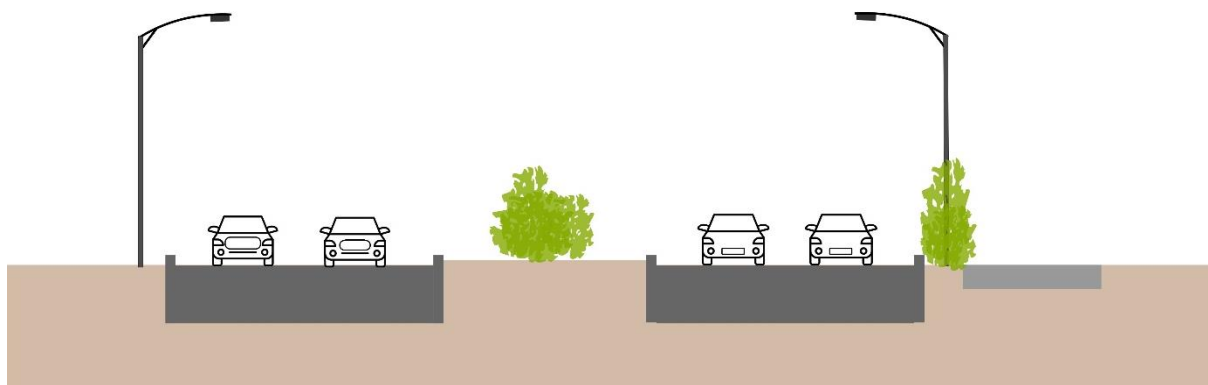


12. ábra: Albertfalva úthálózata – saját ábra

Albertfalva úthálózata szorosan kapcsolódik a városrész történetéhez és infrastruktúrájához. (12. ábra) A városrész két legfontosabb útvonala a Fehérvári út és a Szerémi út, amelyek fontos közlekedési tengelyként szolgálnak. (13.-14. ábra)



13. ábra: Fehérvári út metszet – saját ábra

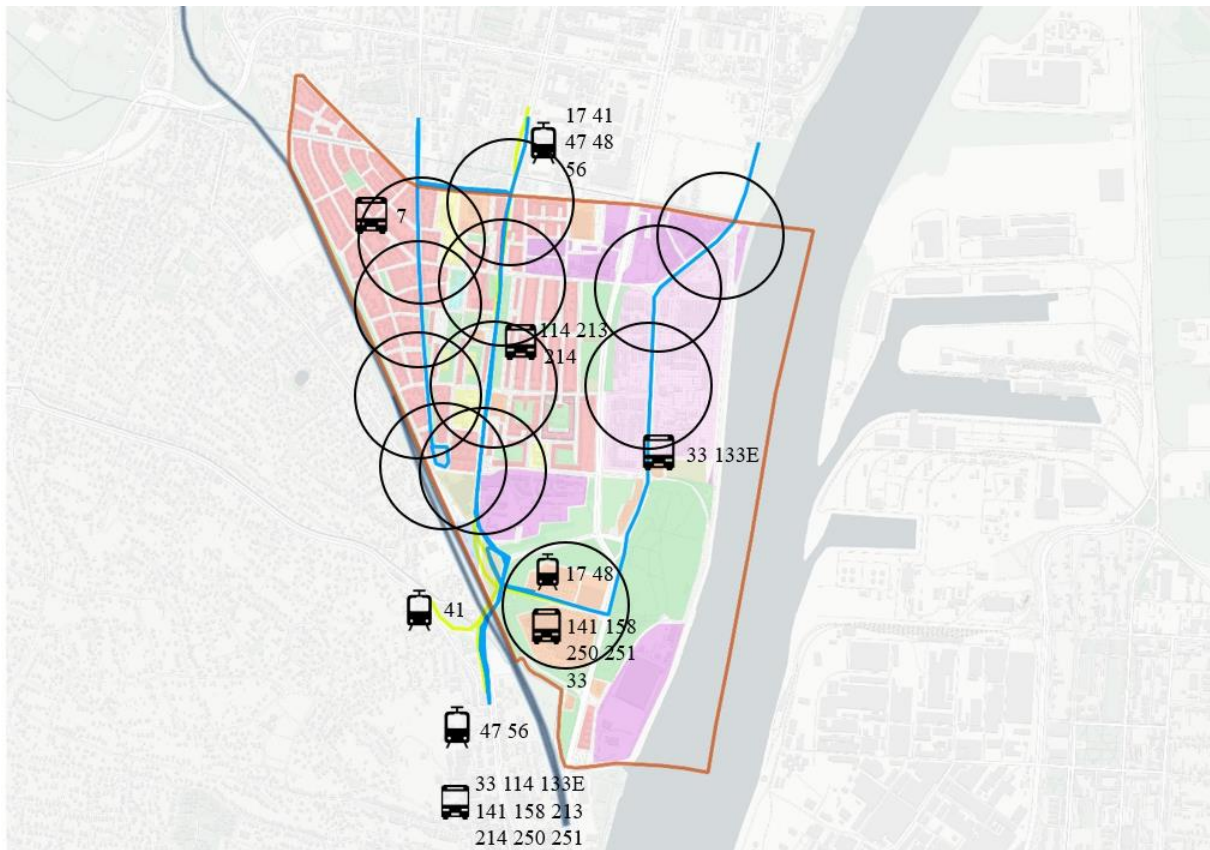


14. ábra: Szerémi út metszet – saját ábra

A Fehérvári út az Albertfalvát keresztülszelő legfőbb útvonal, amely összekapcsolja a városrészt Kelenfölddel és Budafokkal. E mentén található a városrész kereskedelmi központja is, mint a Savoya Park. A Szerémi út jelentős szerepet játszik Albertfalva keleti szélén, elválasztva a lakóterületeket az ipari zónától. Az útvonal mentén több ipari létesítmény és logisztikai központ található, amelyek az elmúlt években jelentős átalakuláson mentek keresztül, a terület rozsdadövezetből fokozatosan fejlődő gazdasági területté válik. Az új kerékpárutak és a közösségi terek fejlesztése szintén kiemelt projektként kezelendő. Például az Eurovelo 6 bicikliút nem csatlakozik bele egyik kerékpárútba sem Albertfalván a Duna mentén, ami potenciálisan csökkenthetné az autós forgalmat, és ennek tükrében növelné a kerékpáros közlekedést, valamint, ha a kerékpárút áthaladna ezen a tengelyen akkor ez a partszakasz is drasztikus fejlesztésbe kezdhetne, mert több fontos projektnek is helyet adna. A jelenlegi kerékpárút a Albertfala Duna-parti részén nem a legmegfelelőbb állapotú, de így is sokak által

kedvelt. (15. melléklet) Az eurovelo 6 esetleges fejlesztése során lehet, hogy a Szerémi úti kerékpárútba fog becsatlakozni ezzel Budapest elérhető lesz biciklisen délről. (INT006) A városrész Déli részén, a Mezőkövesd utca és a Hunyadi János út által határolt területeken, a közösségi közlekedés és a lakótelepek kialakítása összhangban áll az 1950-es évektől megindult urbanizációs folyamatokkal. (INT007) Ezen útvonalak fontos szerepet játszanak a helyi közlekedésében és a városrész infrastrukturális kapcsolatainak fenntartásában. Albertfalva úthálózatának egyik legnagyobb problémája, hogy mind az országos jelentőségű főutak, A Szerémi út és a Hunyadi János út, valamint a főváros jelentőségű főút a Fehérvári út is észak-dél haladású tengelyeket képezve hosszanti irányban taglalja fel a városrészt, ami tovább erősíti az áthaladó forgalmat. A helyszínt többszöri alkalommal gépjárművel is szemrevételeztem, hogy megismerjem az itteni autósforgalmi kultúrát ezzel egy mélyebb, személyesebb és hitelesebb háttérrel adva a szakdolgozatommal kapcsolatos kérdésekben. Fokozottan fontos, hogy Albertfalván a Szerémi úton és a Hunyadi János úton a forgalmat lassítsuk, mivel több alkalommal észrevettem itt gyorsajtást, ami, ha egyre több gépjármű lesz exponenciális növekedést fog eredményezni ebben a kategóriában. A két országos jelentőségű főút esetében, ha keresztirányú tengelyeket alakítanánk ki egészen a Duna-partig akkor az jelentősen visszafogná a gyorsajtások számát, mivel nem lenne az autósoknak annyi idejük felgyorsulni, és biztonságosabb közlekedést idézne elő. De ezek a Kelet-Nyugat irányú tengelyek többek között fontos szerepet játszanának Albertfalva dunai kapcsolatában is, mert jelenleg a Duna menti sáv mellett elterülő több hektáros kiterjedésű ipari rozsdáövezeti terület miatt ez nem jött még létre. Ennek a problémának a megoldása a javaslati részben bővebb kidolgozásra kerül.

12. Tömegközlekedés



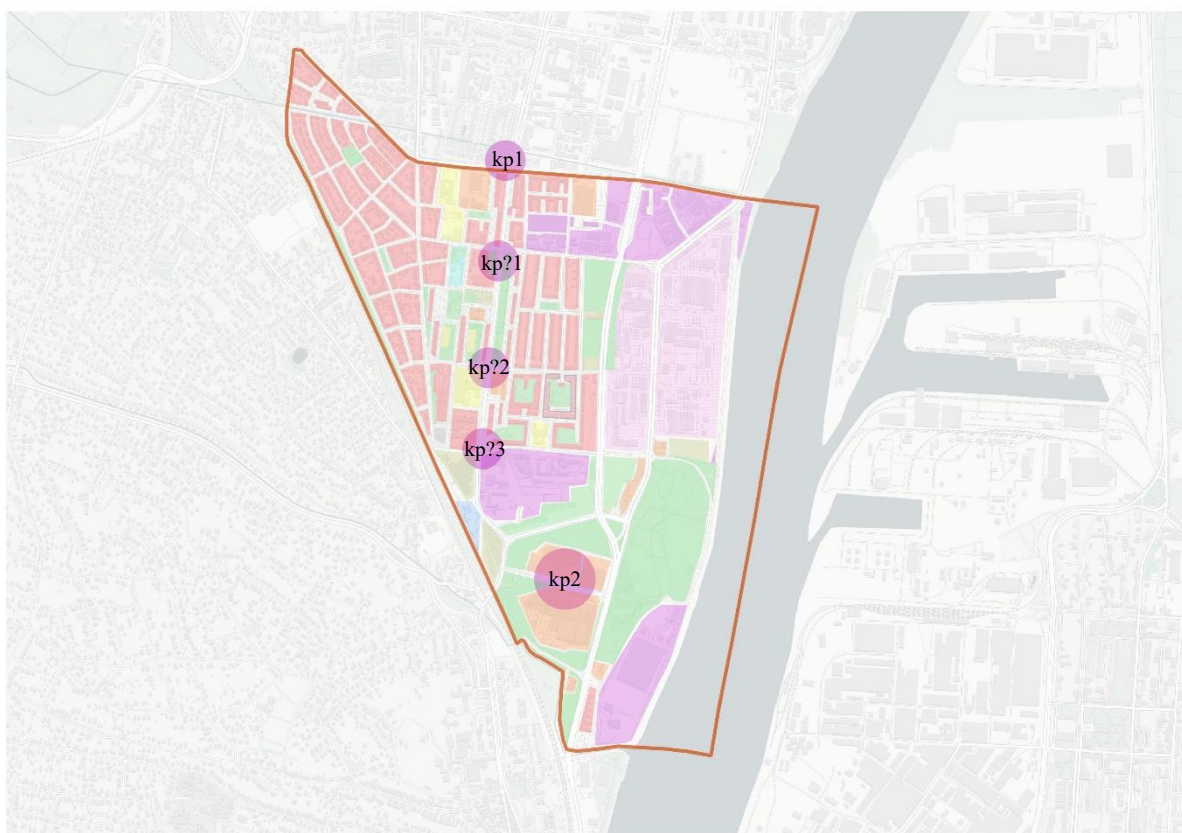
15. ábra: Albertfalva tömegközlekedés – saját ábra

Albertfalva lefedettsége a tömegközlekedési eszközök által kiváló, a lakóterületek 90%-a 300m-es körzetében minimum 1 tömegközlekedési eszköz megtalálható. Az emberek bizalommal támaszkodhatnak a tömegközlekedésre, ugyanis a főútvonalakon haladó tömegközlekedési járművek hétköznaponként és hétvégenként is nagyon frekvenciával, körülbelül 2-5 percenként váltják egymást a megállóban. Ha valaki például a Móricz Zsigmond körtérre szeretne eljutni, mint fontos központ, felszállhat a 7-es, 33-as, 114-es, a 213-as, valamint a 214-es busszal. Villamossal az alábbi vonalakat használva lehet eljutni a város felé 17-es, 41-es, 47-es, 48-as és 56-os villamost. (15. ábra) A kötőpályás járművek közül vasút is megtalálható, ami szintén egy nagyon fontos érték a tömegközlekedés szempontjából. Az itt megtalálható közösségi eszközök állapota nagy mértékben korszerű és jó, többségük klímás és alacsonypadlós jármű. Az itt használatba vehető BKV vonalak kivétel nélkül pestvármegye bérlet vagy jegy érvényesítésével használhatók. A MÁV vonalak, Budapest felé szintén igénybevehetők BKV pestvármegye bérlettel.

Ha Albertfalván a Hunyadi János út mentén lévő nagy barnamezős területet átalakítják és több szolgáltatást meg közösségi épületet alakítanak benne ki, valamint ha nagy kiterjedésű

rekreációs célú zöldterületeket, kapcsolatokat és sport telepeket létesítenének akkor nagy valószínűséggel a városrész keleti oldala is sokkal frekventáltabb lenne, ezért kis időn belül kibővítenék a tömegközlekedési infrastruktúrát, vagy új vonalakkal fejlesztenék ezt a régiót hogy könnyen elérhetőek legyen ezek a funkciók Albertfalván. A Galvani híd megépülésével további tömegközlekedési vonalak alakulhatnak ki, amelyek serkentnék a forgalmat a Pesti oldalra és ezáltal esetlegesen mentesülhet több mostani vonal is, mivel nem lesz muszáj más vonalakat használni ahhoz több átszállással is, hogy a Pesti oldalra lehetőség legyen átjutni. A vízi közlekedést Budapest, mint tömegközlekedést nem olyan régóta használja. Pozitív változást idézne elő a turizmusban és a tömegközlekedés fejlesztésében, ha a hajós közlekedést be integrálnák Albertfalva vérkeringésébe is, mert így a Duna menti sáv még nagyobb figyelmet kapna, és ez egy indikátorként hathat a part menti sáv mihamarabbi fejlesztésére, valamint vízi úton is elérhető lehet a Lágymányosi öböl hajóállomása és más budapesti vízi állomás népszerűségét is növelné ezzel tehermentesítve más tömegközlekedési eszközöket. (KÉSZ, II., 2017)

13. Központosodások



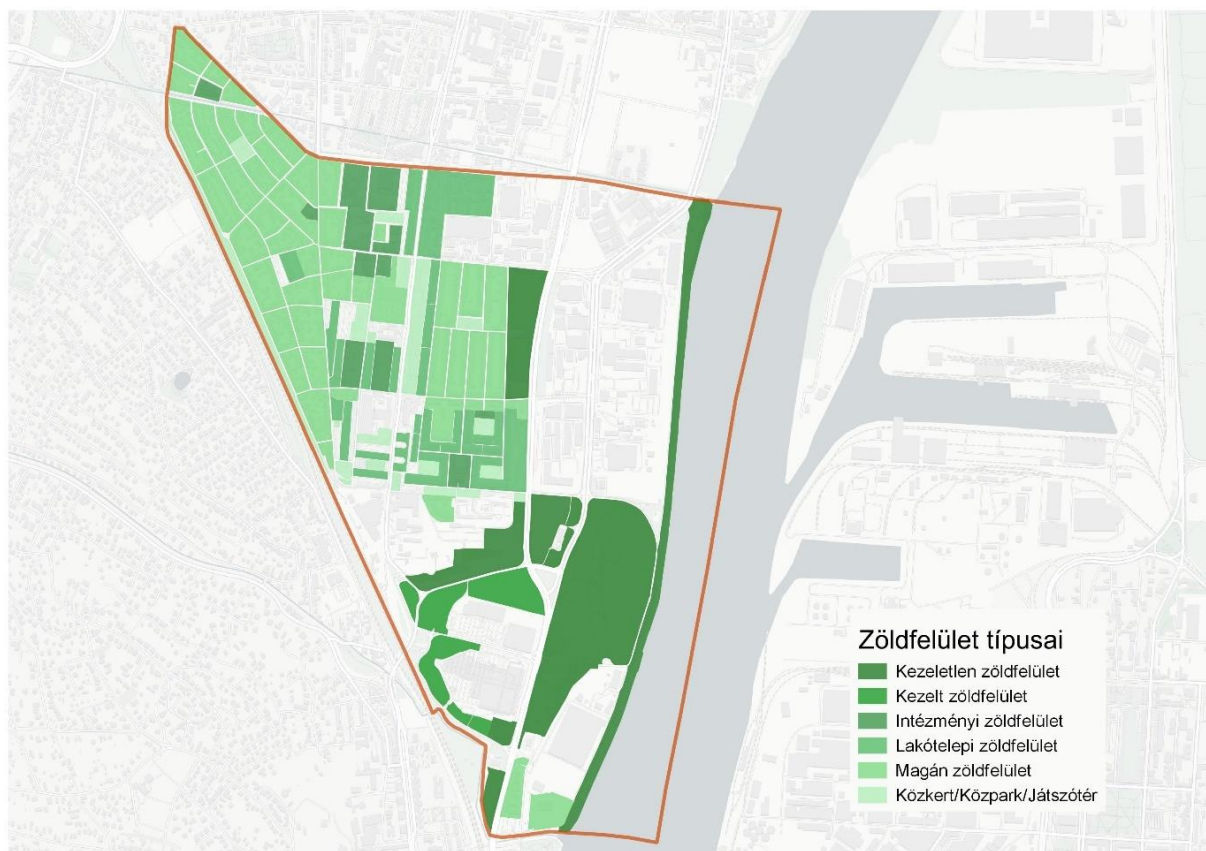
16. ábra: Albertfalva központjai és lehetséges alközpontjai

Ezen az ábrán megpróbáltam elemezni Albertfalván belül hol vannak alközpontok kiépülve vagy hol lenne esedékes egy alközpont kialakítása. (16. ábra) A jelenleg is központi funkciót betöltő kp1 nagyon jó példa arra, hogy miért érdemes központi helyeket kialakítani. A Fehérvári út és Kondorosi út találkozásánál több szolgáltatás is megtalálható például gyógyszerár, élelmiszerbolt, étterem, charity bolt és szaküzletek is. Terepbejárásom során tapasztaltam, hogy itt élő emberek rendszeresen találkoznak ezeken a helyeken és beszélgetnek munka után, kikapcsolódnak. A kp2 már egy más funkciójú központ mivel itt van a Savoya Park, ami rengeteg szolgáltatásnak ad helyet, valamint tömegközlekedési eszközök végállomása is egyben.

Albertfalván belül 3 olyan területet is találtam, ami alkalmas lehetne alközpontok kialakítására az elérhetőségük, a környezetükben lévő szolgáltatások és zöldterületek miatt ezeket kp? -el jelöltem. Ami miatt a kp?1 jó alközpontot alkotna azt azért gondolom, mert itt található a Lidl, ami miatt rengetegen látogatnak el ide, valamint a Szent Mihály plébánia is ebből a kereszteződésből közelíthető meg a leggyorsabban a tömegközlekedési eszközökkel. A terület két oldalán is zöldterület, park található a Lidl mögött közvetlen a villamos megálló mellett egy jó állapotú idős fás árnyékos pados park található. A Fehérvári út túloldalán a Fegyvernek utca között egy 453 méter hosszú park található, ami egy nagyon fontos zöldterülete Albertfalvának 2 játszótér is található rajta, valamint 1 sportpálya meg 1 szabadidőpark rész. A kp?2-kp?3 azért lenne szintén jó alközpont mert a területeken szintén megtalálhatóak olyan fontos szolgáltatások és tömegközlekedési megállók, amik egy központ kialakításához elengedhetetlenek. (JEFF S, 2018) Zöldterület szempontjából is megfelelő alközpontok lehetnének mivel a hely adott egy rendezett szép pihenő park kialakításához ezeken a pontokon is.

Jan Gehl úgy véli, hogy a jó központok olyan területek, melyek vonzzák az embereket, és biztosítják a találkozások és az interakciók lehetőségét. (JAN G, 2014)

14. Zöldterületek



17. ábra: Zöldterület arány – saját ábra

Budapest felületének a 47%-a növényzettel fedett. Ez a szám a főváros területén nem egyenletesen oszlik el. Budapest 2030 Városfejlesztési Konceptiójának tervdokumentuma előnyben részesíti azon területek beépítését, amelyek barnamezős vagy alulhasznosított területek, szemben a már meglévő zöldfelületekkel. Cél, hogy ökológiai és esztétikai okok miatt megvédjék és óvják a már meglévő zöldterületeket, és a zöldfelületi hálózatokat megerősítsék. (BUDAPEST, 2030) Albertfalva zöldfelületi ellátottsága a budapesti átlaghoz képest magas, a lakosokra 6-8nm²/fő zöldfelület jut, viszont a nemzetközi törekvéshez képest még mindig alacsony a zöldfelület, ami 9nm²/fő értéket állapít meg. (XI. KERÜLET KLÍMASTRATÉGIA 2020-2030)

A kerületben természetes és átalakított zöldfelületek is megtalálhatók, de Albertfalván az átalakított zöldfelületek vannak többségben. (17. ábra) Pihenés és kikapcsolódás szempontjából a turisztikai erdőterületek és a közparkok, közkertek, közterek és egyéb zöldterületek

jelentősek. Ezenkívül még fontosak azok a területek is, ahol a lombtömeg mennyisége nagy viszont a zöldfelület nem jelentős. (BUDAPEST, 2030) (ITS-helyzetfeltáró, 2014)

A helyi zöldfelület intenzitása 2015- től növekedést mutat ennek lehet oka az, hogy az iparterületek telkei jó befektetési célpontok és korszerű átalakulások figyelembe veszik a zöldfelületek fontosságát is tervezéskor, így a helyükre épített objektumok már sokkal környezettudatosabbak és fenntarthatóbb szemléletűek. A II. világháború után épült lakótelepek zöldfelületeinek aránya a budapesti lakótelepekhez képest magasabb. Albertfalván 10 játszótér található, ami nagyon jól lefedi a lakóterületeket és a térség lakóit rendkívül jól

kiszolgálja. A közterületek állapota sajnos nem mindenhol a legjobb külalakját mutatja, korszerűsítésre szorulnak, a burkolatokat javítani kell, vagy több helyen akár egy új közparkot kialakítani, mivel rengeteg kihasználatlan zöldterület vehető számon például a Verbéna utca 25 szám alatt a három 11 emelet magas panelházaknak van egy viszonylag nagy zöldterület kapcsolatuk, aminek a korszerűsítésével egy sokkal vonzóbb látványt lehetne elérni a kertváros azon területén. A Duna-parton az iparterületek kiszorításával egy hozzávetőlegesen 1,5km hosszú zöldterületi sávot is kilehetne szépen alakítani, ami rekreációs szempontból is nagyon jól fejlesztené az élhetőség meglétét. A kertvárosi részen a magánkertek állapota a tulajdonosok karbantartási ambícióitól függ, de nagy részben jól gondozott telkek találhatók. A biodiverzitás szempontjából a közterületek növényalkalmazása teljesen a mai klímának megfelelő növényekből állnak, ennek ellenében hiányzik a sokszínűség, amitől egy sokkal természetközelibb érzetet adna a lakosok és idelátogatók számára. A parkok és nagyobb területű zöldterületek szempontjából elengedhetetlen az, hogy ezek a területek szociális és kulturális eseményeknek is helyet adjanak, ahol az emberek szívesen töltik idejüket és találkoznak, ezért rendkívül fontos a rendszeres karbantartása a területeknek. A zöldterületek elérhetősége kitűnő köszönhetően Albertfalva tömegközlekedés kialakításának és az úthálózatnak. Az egyre melegedőbb klíma miatt is nagyon fontosak ezek a területek hiszen hozzájárulnak a hősziget hatás csökkentéséhez is. (QUBIT, 2023) Ezek a zöldterületek egészségügyi szempontból is nagyon jelentősek ugyanis javítják a levegő minőségét és a zaj szempontjából kisebb gátként hatnak a kellemetlen hangok ellen. Városfejlesztési szempontból egy város élhetőségének kulcsfontosságú szegmense a megfelelő zöldterületi arány.

15. Zajszennyezés

Albertfalva zajszennyezettség szempontból nem áll a legelőkelőbb helyek ez többek között köszönhető annak, hogy Albertfalvát Budapest felől 4 úton is megközelíthetjük, valamint a vonat is határolja oldalról, ami nagy zajforrást okoz. (18. ábra)

Közúti zajszennyezés: A Fehérvári út, Szerémi út és Hunyadi János út közvetlen vonalán a zajszint eléri a 75db-80db-t is. Viszonyításképp egy petárda robbanása mellettünk körülbelül 130db-nek felel meg. Az orvostudomány szerint a zajártalom által előidézheto súlyos károsodás küszöbe 85db a fájdalomhatár pedig 120-130db közé sorolható, ami megfelel egy mellettünk felszálló lökhajtásos repülőnek. (INT008) Tehát aki a Fehérvári út melletti panellakásokban lakik mindennap ezzel a súlyos zajjal kell szembenézniük, de egyben egy hanggátló falként is funkcionálnak a mögöttük lévő lakóterületeknek. A Szerémi út és Hunyadi János út tekintetében szintén magas ez a mutató, de a környező ipartelepek még hozzájárulnak a zajhatások keletkezésébe.

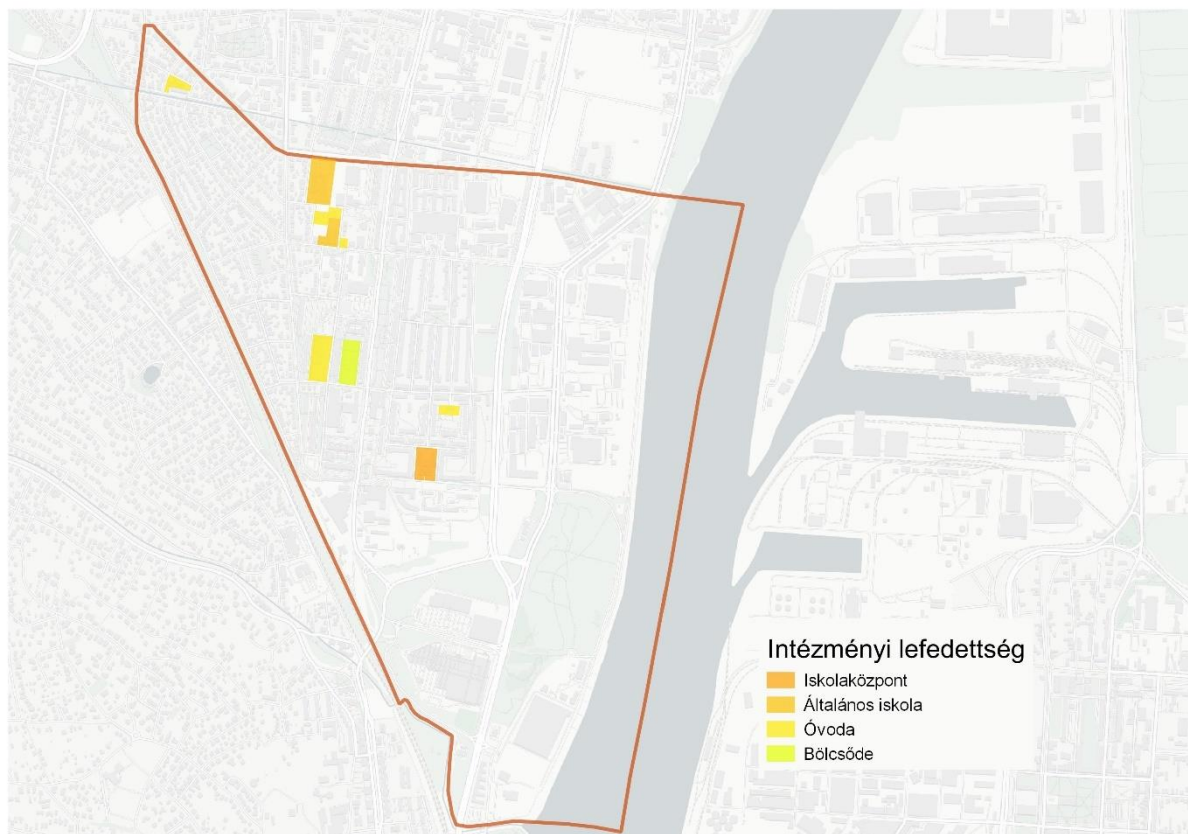


18. ábra: Zajtérkép – forrás: <http://zajterkepek.hu/>

Vasutak általi zajszennyezés: A vasutak mentén keletkező zajszennyezést a Fehérvári út melletti lakosok megint csak testközelből megtapasztalhatják, ugyanis az itt közlekedő villamosok a felelősek a vasúti zajszennyezésért. A kertvárosi részen élők sincsenek teljesen elszigetelve a zajtól, mert nincsenek teljesen elszigetelve a főútvonalakon történő zajforrásoktól, valamint a vonat is közvetlen mellettük hasít végig, ami egy kellemetlen dübörgéssel párosul. Ez a zajszennyezettség rengeteg egészségügyi gondot okozhatnak. Több embernél, akik

huzamosabb ideig éltek zajszennyezett környezetben gyakran tapasztaltak halláskárosodást, vagy alakult ki alvászavar. Albertfalva főútjain az éjszakai zaj jóval a WHO által optimálisnak mondott éjszakai zaj fölött van. Ennek fontossága elengedhetetlen ahhoz, hogy az ott élők is kipihenve stresszmentesen tudjanak aludni, dolgozni vagy bármilyen tevékenységet folytatni a városrészen belül. (EULALIA P, 2020)

16. Intézményi ellátottság

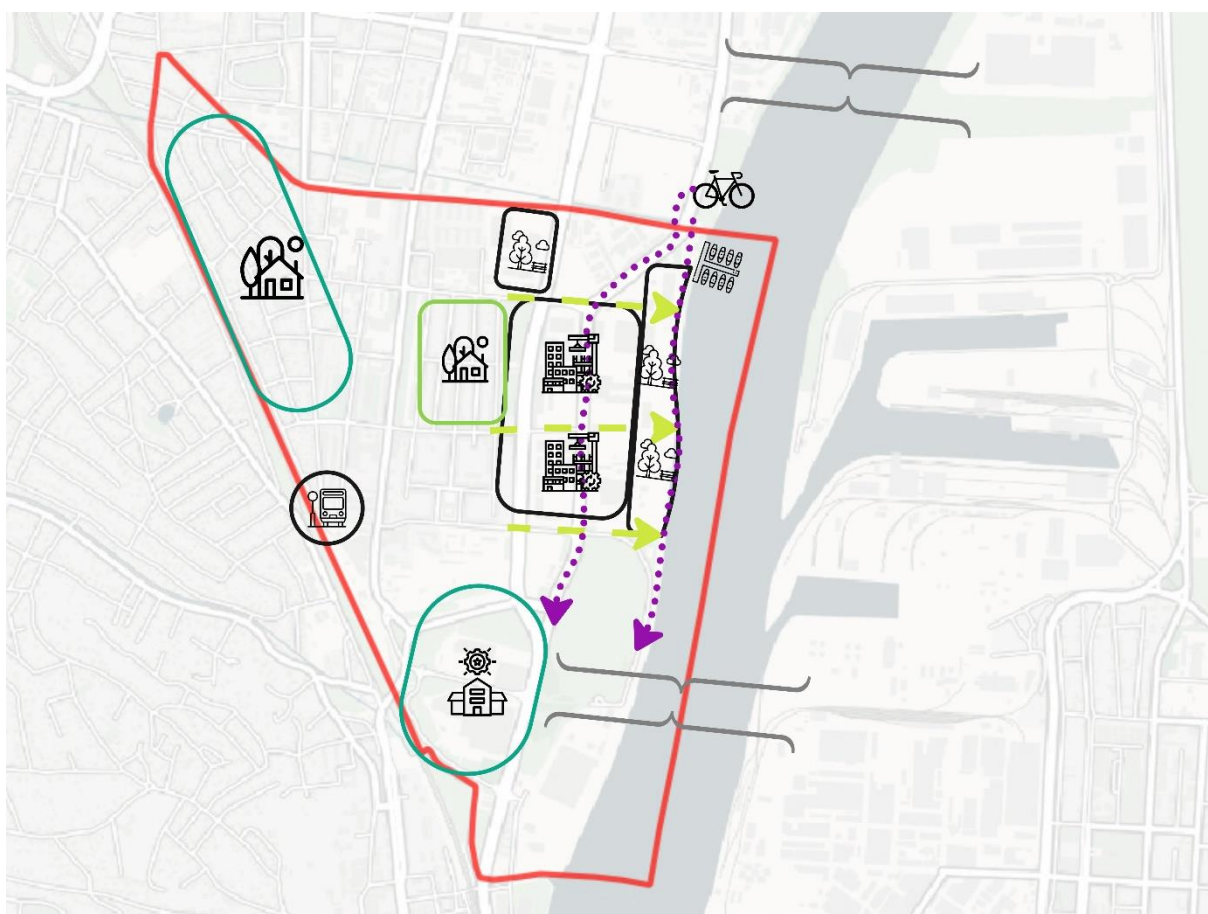


19. ábra: Oktatási Intézményi ellátottság – saját

Jeff Speck, várostervező, és a „gyalogosbarát városok” szakértője, az élhetőség szempontjából nagy jelentőséget tulajdonít az intézményi ellátásnak egy adott városrészben, mert ezek a közszolgáltatások, mint az iskolák, óvodák és bölcsődék, amit a vizsgálatomban jelöltem, kulturális és közösségi helyszínek közvetlenül hozzájárulnak a városi élet minőségéhez. (19. ábra) Jeff Speck szerint az intézmények elérhetősége több okból is kulcsfontosságú. Az egyik fontos szempont, hogy ezek az oktatási intézmények könnyen hozzáférhetők legyenek. Az élhető városok alapfeltétele, hogy a lakosok könnyen hozzáférjenek az alapvető szolgáltatásokhoz, mint például a gyermekek nappali gondozására és ellátására alakított intézmények vagy az oktatási intézmények. Ez biztosítja, hogy a lakók mindennapi szükségleteiket helyben, gyalogosan vagy kerékpárral tudják intézni, csökkentve az autóhasználatot és a forgalmat. A másik ok, az a társadalmi kohézió. Az intézményi helyek,

mint az iskolák vagy óvodák fontos közösségi csomópontok, ahol a lakosok találkozhatnak, interakcióba léphetnek egymással, és közös programokon vehetnek részt például tökfaragó verseny vagy főző verseny. Ez erősíti a közösségi összetartozást és a társadalmi kapcsolatok kialakulását. Ha megfelelő és területen az intézményi ellátottság akkor a fenntarthatóság is nő. A jól elérhető intézmények segítenek csökkenteni a közlekedésre fordított időt és az ökológiai lábnyomot, mivel a lakosok kevesebb időt töltenek majd utazással, ami Speck szerint hozzájárul a városi fenntarthatósághoz. Legutolsósorban gazdasági előnyöket is vonz egy intézmények által jól lefedett terület. Az intézményi jelenlét és ezek megfelelő elérhetősége hozzájárul egy terület ingatlanpiaci értékének növekedéséhez, és általánosságban javítja az életminőséget, amely vonzza a befektetőket és új lakosokat. (JEFF S, 2018) Albertfalva tekintetében az oktatás intézményi ellátás megfelelő, az elhelyezkedésükből adódóan könnyen megközelíthetőek mind gyalogosan és tömegközlekedési eszközökkel is. A javaslati részben további oktatási funkciókat képzelek el a barnamezős területre, és ha további lakóterületek alakulnak ki akkor indokolt.

17.Probléma-érték térkép



20. ábra: Albertfalva probléma-érték térképe – saját

Albertfalva probléma-érték térkép alkotásakor leginkább az élıhetőséget vettem figyelembe, hogy melyek a városrész már most is fontos értéket képviselő részei, amit mindenképp megtartanék. (20. ábra) A problémáknál próbáltam olyan területek bejelölni, amik reálisan és ésszerűen hozzájárulnának az élıhetőbb Albertfalva elképzelésbe, ha ezek a városrészek átalakulnának. Az ábrám könnyebb megértésének érdekében a fekete kontúrral jelölt részek a jelentős problémák és sötétzölddel jelöltem a fontos értékeket, valamint az ikonok használata is segítségül szolgál az egyes területek funkcióinak megértésében.

17.1 Problémák

Albertfalva keleti oldalán a Duna mentén egy hatalmas területet foglal el a jelenlegi barnamezős gazdasági és iparterület, ami rengeteg problémát okoz a térségben. Ezt a területet egy nagy foltként jelöltem ugyanis a telkek nem átjárhatóak, így a telkek mérete hatalmas marad és nem tudnak összekapcsolódni Albertfalva belső részével. (16. melléklet) Mivel a funkciók jelentős része gazdasági vagy ipari ezért a területen nagyon kevés a jelentős zöldfelület. Az itt folytatott munkák rendkívül káros hatással vannak Albertfalva környezetére, ezek nem csupán az aktív zöldfelületekre káros, hanem az itt élő lakosok életminőségére is. A szerelőműhelyek, raktárak és logisztikai épületek működése hozzájárul a levegő szennyezettségéhez és a zajszennyezés kialakulásához is de, nem kizárólag a telken belül folytatott munkák okozzák ezeket a szennyezéseket, hanem az is, hogy ezek a funkciók a már amúgy is forgalomtól terhelt Szerémi út és a Hunyadi János út forgalmát még jobban terhelik, mert aki erre a területre szeretne bejutni csak ezen a két országos jelentőségű főúton tudja megközelíteni a bejáratot. Mivel a telkek nem átjárhatóak ezért, Albertfalva másik felével nincs meg a kapcsolat. Az itt élőknek nincs lehetőségük arra, hogy gyalogosan vagy kerékpárral a Dunára merőleges utcákról lejussanak a partra, mert a Szerémi úthoz érve az iparterületekbe futnak bele az utcák. Ez a jelenség rontja az utcaképet mert nem egységes az utca arculata és az ott élőknek sem szép a kilátás. A Kondorosi út és Szerémi út sarkánál is található egy raktárépület, valamint most elbontásra került a Reál élelmiszerlánc egyik üzlete, ez a rész nagyon ideális lenne egy közpark létesítésére, ami egy zöldfolyosóként összekapcsolná a barnamezős területet, ahol a fejlesztési javaslatomban majd látszik, hogy egy nagyon jól fenntartható egybefüggő, de funkciókkal ellátott zöldfelületet lehetne létrehozni.

Szintén problémaként jelöltem a kerékpárút hiányát a Hunyadi János úton, meg a Duna-parton. Albertfalva területén összesen két kerékpárút szakaszt véltem felfedezni a helyszínbemjárásaim során, a Szerémi út mentén egy védett kerékpársávot, valamint a Sáfrány utca különböző szakaszain lehet kerékpárút felfestéssel találkozni. A Sáfrány utcán végig haladva, futunk bele

az általam észrevett esztétikai problémába. A Ljubljana tér egy nagyon korszerűtlen szocialista stílusú séma alapján épített park és buszforduló, aminek rehabilitálása fokozná a biztonságérzetet a környéken és kellemesebb várakozásra és időtöltésre adna lehetőséget, az itt élőknek akár egy szeretett találkozó pontja lehetne. (17. melléklet)

17.2 Értékek

Albertfalván három nagyon fontos és szembetűnő értéket jelöltem. Értékként jelöltem a városrész nyugati oldalán elhelyezkedő kertvárosias és lakótelepi beépítést, ugyanis nagyon jelentős zöldfelülettel rendelkeznek. (18. melléklet) Ezek ökológiai és klímavédelmi szempontból is fontosak Albertfalvának, és az itt élőknek. A barnamezős, alulhasznosított területek kiváló lehetőség arra, hogy a már meglévő még beépítetlen zöldfelületek helyett ezeket fejlesszék és rehabilitálják. Szintén fontos kertvárosi rész az Albertfalvi Tisztviselőtelep ez egy örökségvédelemmel ellátott terület, Albertfalva egyik legfontosabb épített eleme, amely a helyi turizmust is szolgálja, valamint a helyi identitás része.

A Savoya Park több szempontból is nagy jelentőséggel bír, ugyanis ez a városrész és a kerület déli kapuja. Több tömegközlekedési eszköz végállomásaként is szolgál, de megannyi busz és villamos érinti a megállót emiatt tömegközlekedési szempontból egy nagyon fontos csomóponti elem. Rengeteg szolgáltatás csoportosul a Savoya Parkban, ahova a kerület és a környék lakosai járnak bizonyos termékek vagy szolgáltatások miatt, ezért ez egy közösségi pontként is megjelenik. Az Albertfalva híd (19. melléklet) megépülésével, még inkább központi szerepet fog betölteni a kereskedelem terén, új tömegközlekedési vonalak jelennek majd meg a környezetében és a Csepel-szigetről is érkehetnek látogatók az alakuló városközpontban. Ez a kereskedelmi központ hatalmas értékkel bír Albertfalván, fejlesztéseket vonzz be a környezetébe és javítja az élhetőségét a városrészeknek.

18. Vizsgálati rész összegzése

A vizsgálataim megkezdése előtt az volt a benyomásom Albertfalváról, hogy közterei vagy közcélú zöldterületei nincsenek kihasználva, funkciókban hiányos, valamint kevés a gyalog vagy kerékpárral közlekedő ember. Azonban nem ismertem ezeknek a problémáknak a kiváltó okait. A terület többszöri bejárása, a szakirodalmak elolvasása és vizsgálataim elkészítése után a következő megállapításokra jutottam.

Albertfalva könnyen lehatárolható a 11. kerületen belül. Ez a kerület déli kapuja, valamint a kelenföldi kerületrész folytatódása is egyben. A városkép egy nagyon homogén mozaikos

szerkezetet alakít ki, a 40.sz vasútvonal felől kertvárosias beépítés határozható meg innentől haladva a Duna felé változik a karakter. A Sáfrány utca és Szerémi út között egy kertvárosias és lakótelepi beépítés váltakozik felváltva, fontos része a Fehérvári út mentén térfalat alkotó házgyári technológiával épült lapostetős panel házsor, amik között elszórtan földszintes intézmények és kereskedelmi épületek helyezkednek el. A Szerémi utat elhagyva a Duna-part felé haladva végig iparterületeket lelhetünk fel, amik potenciális barnamezős befektetési területként van fenntartva. Ez a része Albertfalvának egy nagyon fontos terület a jövőt tekintve, mert ezek a barnamezős területek átalakulhatnak úgy, hogy az élhető város stratégiája mentén formálódjanak, valamint a közművesítés szempontjából is előnyös ugyanis az itt eddig működő vállalkozásoknak köszönhetően a közművek már kiépítettek. Mivel Albertfalva a II. világháború után drasztikusan kezdett épülni a házgyári panelekkel, így nem fordítottak elég figyelmet a minőségi zöldfelületekre, de még így is kimagasló zöldfelületi aránnyal épültek ezek a telepek sok másik budapesti lakótelephez képest pl.: Havannatelep.

A barnamezős területek és a korszerűtlen panelek modernizálása nem okozna gondot a városképben, sőt javítja azt. Hiszen, a már említett lakótelepi területek közel sem mondhatók esztétikusnak, sőt többségük felújításra szorul.

Albertfalván a tömegközlekedés megfelelő. Mind a busz és villamos hálózat is jól lefedi a lehatárolt területet, vizsgálataim során megfigyelhető, hogy a buszmegállók 300 méteres körzetben Albertfalván belül könnyedén fellelhetők és a vizsgált városrész minden pontjából könnyen megközelíthető. A villamoshálózat a Fehérvári út mellett halad így könnyű elérést biztosít a lakosok számára viszont az ipari területektől, a Szerémi úton túlról, már nehezebb és több idő ezt megközelíteni, valamint nagyforgalmat lebonyolító főutak haladnak keresztül, amik szintén lassítják és nehezítik az eljutást. Ezen területek átalakítása fokozottan hozzájárulhat a tömegközlekedés serkentéséhez esetleges új vonalak kialakításához. A kerékpáros úthálózat megfelelő kialakítása hiányos, jelenleg a Sáfrány utca és a Szerémi út mentén van kerékpár sáv az utóbbi egy védett szakaszon húzódik. Élhetőségi szempontból nagyon fontosnak tartom, hogy a Fehérvári és Kondorosi út kereszteződénél ne szűnjön meg a kerékpárút tovább Albertfalva felé a Fehérvári úton. Valamint a jövőben nagy valószínűséggel létrejövő beruházások a Duna-part mentén indokolná az Árasztó utca és a Hunyadi János út kerékpár hálózatának kialakítását. A zavartalan haladást zavarják a kerékpáros jelölés nélküli szakaszok, valamint az autóúton való gyakori átkelés miatti megállások. Ezek lassítják a biciklisek haladását és zavarók lehetnek. (JEFF S, 2018)

A gyalogos hálózat Albertfalva területén nagyon jól kialakított és járdával ellátott a városrész 95%-án. A vizsgálatok és terepbejárás során egy nagy problémával találkoztam, nincsen kapcsolat, lejárási lehetőség a Duna-partra, ami egy kulcsfontosságú szempont egy ilyen földrajzi adottságokkal rendelkező résznél, hogy gyalogosan és kerékpárral is könnyen elérhető legyen.

Funkciók tekintetében a területen a lakófunkció dominál, valamint a különböző ipari és gazdasági szolgáltatások. A lakóterületek között kaptak helyet az intézmények is bölcsődék, óvodák, iskolák és a közösségi épületek is. Az oktatási intézmények kapacitása mind tele van, ugyanis egy sűrűn lakott egyre több fiatallal bővülő városrészeről van szó. Sok olyan elhagyatott vagy kihasználatlan telek van, aminek funkciókat lehetne adni ezek vizsgálataimban is szerepelnek ezekre külön kitérek a javasлатаimban.

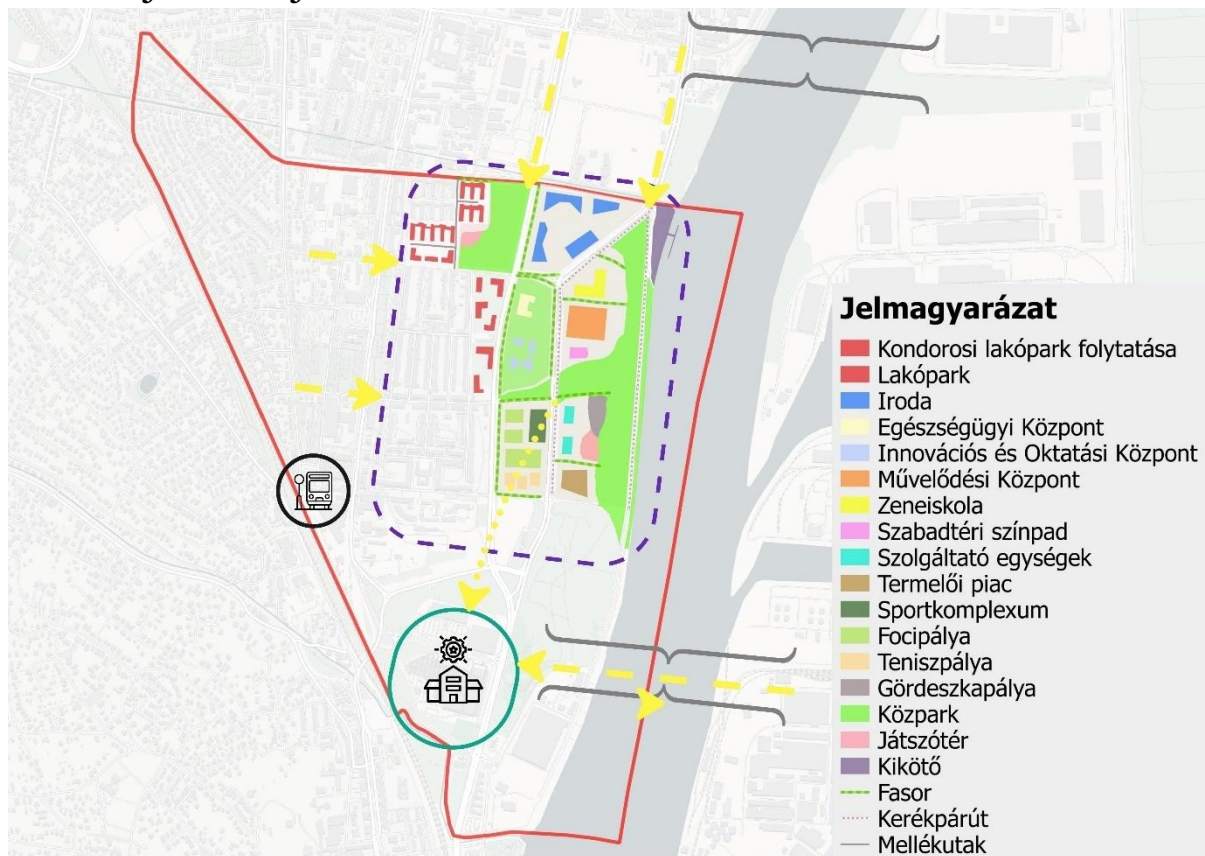
A zöldfelületi rendszer megfelelő Albertfalván az adott lehetőségekhez mérten, de elszórva található nem megfelelően karbantartott invazív növényekkel elszaporodott rész is, ilyen például a vasút menti zöldsáv. Sok potenciális zöldterület található itt, amik kisebb beavatkozással rendkívül látványos hatást tudnának kelteni az emberekben, ami nagyon fontos egy gyalogos központú élhetőbb városrész tekintetében. Csalódottan láttam terepbejárásom alatt, hogy nagyon sok parkos területnél nem használnak semmilyen kiültetési módszert egy biodiverzebb és egy szebb látvány érdekében. Meglepően vettem észre, hogy mennyi játszótérnek ad otthont Albertfalva, ami egy nagyon jól adaptálható érték a zöldfelületekbe és az élhetőbb koncepcióba, mivel ez egy vonzó pont a kisgyermekes szülőknek.

A helyi lakosok megkérdezése során egy élhetőségi szempontból nagyon fontos hiányosságot emeltek ki sokan, hogy hiányolják a barátságos nyílt jól kialakított központokat a forgalmasabb csomópontok területein. Az embereknek nincs kedvük leülni beszélgetni vagy pihenni például a Budafok Kocsiszín sarkánál lévő parknál mert nem korszerű és nagyon nyüzsgő helyen van ezáltal egy nem kellemes helyen tudnak az idelátogatók időt tölteni. Nagyon fontosnak tartják a lakosok is a jövőben, hogy a Duna-partot gyalogosan és kerékpárossan is meglehessen közelíteni és egy igényesen kialakított rekreációs park sáv jöjjön létre itt.

Összességében elmondhatjuk, hogy rengeteg jó és nem megfelelően kialakított terület is vannak Albertfalván belül. Nagyon sok lakos nem használja ki a lehetőségeket, amik itt találhatóak, mert nem jól megközelíthetők vagy nincs úgy megjelenve ebben a homogén közegben, hogy kedvet kapjon az ember csinálni bármit az adott területen. Sportolási funkciókban is visszamaradott a XI. kerület többi részéhez képest. Fontos a lakosok identitását

erősíteni és a helyi társadalmat összekovácsolni, mert mindig jobb egy olyan helyen élni, ahol az emberek összetartanak és nincs társadalmi széthúzás.

19. Fejlesztési javaslatok



21. ábra: Javaslati ábra – saját ábra

Albertfalva barnamezős fejlesztési koncepciója a városi élhetőséget helyezi előtérbe, modern lakó-, munka- és szabadidős funkciókat biztosítva, fenntartható környezetben. Jan Gehl és Jeff Speck tanulmányai alapján az élhető városi környezet kialakítása több tényezőtől függ, melyek közül kiemelt szerepet kapnak a közösségi terek, a gyalogosbarát közlekedés, a zöldfelületek és a funkciók megfelelő kombinációja. (21. ábra)

Albertfalva egykor a főváros egyik meghatározó ipar központja volt, már a világháborúk idején is több ipar kapott itt helyet. A rendszerváltás utáni privatizáció, a számtalan gyár és üzem megszűnése a hatalmas iparnegyed felbomlásához vezetett. Mára, a vállalkozások nagy része ezen a területen magántulajdonban vannak, melyek helyeinek felvásárlása sokkal hosszabb és bonyolultabb procedúra, mint hogyha az önkormányzat telkei lennének ezek a telkek. Az utóbbi évtizedben egyre több része vált elhagyatottá vagy kihasználatlanul áll. Az elhanyagolt épületek és a szennyezett talaj komoly környezeti és egészségügyi problémákat okoznak. Ezen

túlmenően, a terület jelenlegi állapota rontja a lakónegyedek, vállalkozások és itt élők életminőségét, valamint nagyon zavaróan hat a városképben.

A projekt javaslatai közé tartozik a terület teljeskörű rehabilitációja, új szolgáltatások, új munkahelyek és közösségi terek fejlesztése. Célom továbbá hogy mindezt fenntartható építészeti megoldásokkal például az iparterületen található anyagok felhasználásával épületek újrahasznosításával és zöldterületek arányának növelésével tegyem meg.



22. ábra: Barnamezős területi fejlesztési javaslat – saját ábra

A lakóterek létrehozása alapvető fontosságú a városrész élhetősége szempontjából, mivel a helyi lakosság számára stabil, biztonságos és kényelmes lakókörnyezetet biztosít. Az új lakóparkok maximális szintterületi mutatója 3 szintes lakóépületeket és irodákat tartalmaznak, így biztosítva az emberléptékű városképet, mely a városélhetőségi elvek szerint megkönnyíti a közösségi kapcsolatok kialakítását és növeli a terület vonzerejét. Jeff Speck hangsúlyozza, hogy az ilyen méretű épületek támogatják a gyalogos közlekedést, hiszen az alacsonyabb építménymagasság emberléptékű utcákat és környezetet teremt, ami hozzájárul az élhetőbb városi atmoszférához. Az itt lakók közvetlen közelben érhetik el a minőségi zöldterületeket és egyéb közösségi funkciókat, ami jelentősen hozzájárul a mentális és fizikai jólléthez.

A kulturális intézmények, mint például, a Művelődési Központ, a zeneiskola vagy az Innovációs és Oktatási Központ léte fokozza a helyi közösség kohézióját és kulturális életét. A városi tereknek közösségi funkciókat kell biztosítaniuk, ahol az emberek találkozhatnak, tanulhatnak és fejlődhetnek. Ezek az intézmények biztosítják az oktatás, a kulturális események és a közösségi interakció lehetőségét, ezáltal központi szerepet töltenek be a városrész életében. A helyi lakosság számára elérhető kulturális programok elősegítik a társadalmi integrációt és a közösségépítést, valamint vonzóvá teszik a városrészt a kulturális élet iránt érdeklődő látogatók számára is.

A sportkomplexum, focipálya, tenispálya és gördeszkapálya mind olyan létesítmények, amelyek elősegítik az egészséges életmódot, különböző korosztályok számára biztosítva a sportolási és kikapcsolódási lehetőséget. Az aktív szabadidős tevékenységek elősegítik a fizikai és mentális jóllétet, és növelik a városrész vonzerejét. A sportlétesítmények elhelyezkedése és hozzáférhetőségük támogatják a lakosság mozgásszegény életmódjának csökkentését, ugyanakkor vonzóak lehetnek a városon kívülről érkező látogatók számára is.

A termelői piac és a vendéglátó egységek fontos szerepet játszanak a városrész közösségi életében és gazdaságában. A helyi piacok, amelyek friss termékeket és helyi specialitásokat kínálnak, erősítik a közösségi kapcsolatokat, és közvetlen kapcsolatot teremtenek a termelők és a vásárlók között. Gehl szerint a városi terek életképességének egyik alapja a közösségi interakciók lehetőségének fenntartása, amelyet a piacok és vendéglátóhelyek kiválóan támogatnak. Emellett a vendéglátó egységek nemcsak a helyi lakosság, hanem a turisták számára is vonzó helyszínek lehetnek, és hozzájárulnak a helyi gazdaság fellendítéséhez.

A fejlesztési terület zöldfelületei nemcsak vizuális értéket képviselnek, hanem Gehl és Speck elvei alapján jelentős szerepet játszanak az élhetőség növelésében is. A zöldterületek parkok pihenési, sportolási és szabadidős tevékenységek helyszínei, ahol a helyi lakosok és látogatók feltöltődhetnek, és élvezhetik a természet közelségét. Ebben a fejlesztési javaslatban a Duna is nagy vonzerővel rendelkezik ugyanis a víz közelsége sok ember számára vonzó és nyugtató hatású Budapest összes parti sétánya vagy parkja mind sok látogatóval büszkélkedhet. A fejlesztési javaslatomban a zöldterületek közötti gyalogos és kerékpáros közlekedés lehetőséget ad a fenntartható közlekedési módok előnyben részesítésére. A felszín alatti parkolók kialakítása lehetővé teszi, hogy a felszínen kizárólag gyalogos és kerékpáros forgalom legyen, ezzel tovább növelve a terület biztonságosságát és vonzerejét. A fasorok és kerékpárutak kínálják a kényelmes és környezetbarát közlekedést, elősegítve a városi élhetőség magas szintjét.

Ez a nagy kiterjedésű fejlesztés szükségessé tenné a közlekedés infrastruktúra átfogó fejlesztését, hogy a városrész jól megközelíthető legyen, és integrálódjon a kerület vagy Budapest többi részével. Az Albertfalva híd megépítése kiemelt jelentőségű ebben a tekintetben, mivel közvetlen kapcsolatot nyújt a Csepel-sziget, valamint Pest és Buda között, javítva a közlekedési hálózat hatékonyságát és gyorsaságát. Az új tömegközlekedési vonalak kialakítása tovább javítaná a közlekedést a terület ezen részén, lehetővé téve a lakosok és látogatók számára, hogy kényelmesen elérjék a városrész különböző pontjait. A várostervezők elvei alapján a közösségi közlekedés fejlesztése csökkenti az autóhasználat szükségességét, és fenntarthatóbb, élhetőbb városi környezetet szolgáltat.

A tervezett kikötő további lehetőséget kínál Albertfalva megközelítésére és vízi közlekedésére. A Duna közelsége és a vízi kapcsolatok kihasználása jelentősen növeli a terület vonzerejét, valamint a kikötő környezetében lévő közösségi és vendéglátó egységek szinergiában működhetnek a kikötővel, fokozva a városrész közösségi életét. Gehl szerint a vízparti terek különleges vonzerőt biztosítanak a városlakók számára, hiszen a vízközel helyek természetes és pihentető környezetet teremtenek. A kikötő lehetőséget kínál a helyi lakosság és a turisták számára, hogy a városrészt vízi úton is elérjék, ami különösen vonzóvá teheti Albertfalvát.

A fejlesztés továbbá hozzájárul a közeli Savoya Park kereskedelmi és szolgáltatási központ szerepének megerősítéséhez. Az új lakó és irodaépületek, valamint kulturális és sportlétesítmények növelik a helyi lakosság számát és igényeit, ami új vásárlói réteget vonz be a Savoya Parkba. Ez a fejlesztés támogatja a helyi gazdaságot, és segíti a Savoya Parkot abban, hogy a városrész számára egyre inkább központi szerepet töltsön be. Az új fejlesztés révén a lakosság és dolgozók körében a Savoya Park lesz az elsődleges célpont a mindennapi szükségletek kielégítésére, ami biztosítja a környező létesítmények által generált folyamatos forgalmat. Az új vásárlói réteg pedig tovább növeli a Savoya Park forgalmát, és támogatja a helyi üzletek és szolgáltatások fenntarthatóságát és jövedelmezőségét.

A Savoya Park és környéke közösségi és gazdasági szerepe tovább erősödik az Albertfalva híd és az új közlekedési fejlesztések révén, amelyek lehetővé teszik a könnyebb megközelítést nemcsak városrész, de Budapest más részei felől is. Az új tömegközlekedési kapcsolatok biztosítják, hogy a Savoya Park regionális központként is működhessen, amely mind a helyi lakosok, mind pedig a város különböző pontjairól érkező látogatók számára elérhető lesz.

Az Albertfalva barnamezős területére adott barnamezős fejlesztési javaslatom tehát nemcsak a helyi lakók életminőségét javítja, hanem hozzájárul a Savoya Park szerepének megerősítéséhez

is. A közlekedési kapcsolatok és az új létesítmények révén a terület sokoldalú, élhető és vonzó közösségi célponttá válik, amely kulturális, gazdasági és rekreációs szerepet is betölt. Ennek köszönhetően Albertfalva a jövőben egy fenntartható, modern és élhető városi környezetet alakíthatna ki, amely a város és a régió számára is mintaként szolgálhat.

20. Előképek a javaslatra

Az általam kigondolt javaslati részhez előképeket kerestem külföldről, valamint Magyarországról is, hogy jobban szemléltetni tudjam, hogy milyen arculata lesz a városrésznek a funkcióváltás után. A mohácsi Selyemgyár, amely Kalin Ferenc tervei alapján épült 1905-ben, hosszú ideig ipari központként működött. Az épület a város Duna-parti részén található, és bár közel van a belvároshoz, szigetelt helyzete miatt nem képezte a városi szövet szerves részét. A gyár 2010-ig üzemelt, majd raktárként használták, míg 2016-ban az önkormányzat megvásárolta déli részét, hogy azt kulturális és közösségi célokra rehabilitálja. A tervezést követően, melyet a Hetedik Műterem építésziroda készített, a projekt a leromlott állapotú bővítményeket lebontotta, megőrizve az épület történelmi részeit. A főépületet, amely T-alakú alaprajzával egyedülálló ipari emlék, egy 400 fős rendezvényteremmé alakították, ahol konferenciákat, esküvőket és bálokat is lehet tartani. (20. melléklet) A tér további részei irodákat és üzlethelyiségeket foglalnak magukban, melyek közvetlen kapcsolatban állnak a Duna-parti sétánnyal. A rendezvényterem belső tere külön figyelmet kapott: a rácsostartós szerkezetet helyreállították, míg a tér kialakítását új álmennyezettel és egy megosztható, függönyökkel elválasztható struktúrával korszerűsítették. A létesítmény hűtés-fűtés rendszere korszerű, a belső udvari teraszok pedig közvetlen átjárást biztosítanak a Duna felé. A gubóraktár helyén új technológiai központ és játszóház létesült, amely robotikai oktatásra, valamint gyermekprogramokra nyújt lehetőséget. Ezek a helyiségek külön bejáratot kaptak, és a befogadóképességük egyenként 30 fő. A szabad területeken parkokat alakítottak ki utcabútorokkal, szökőkúttal és egységes burkolattal, miközben kerékpár- és autóparkolók is létesültek. Az új játszópark és szabadidőpark integrálja a gyárat a városi szövetbe, közösségi találkozóhelyként erősítve Mohács városi identitását. (21. melléklet) (INT009)

Az amerikai Steel Yard területét 2001-ben megvásárolta egy Providence iránt elkötelezett pár azzal a céllal, hogy nonprofit szervezetet hozzanak létre a fém, kerámia és üvegművészeti stúdiók számára. A barnamezős területet a Klopfer Martin Design nevű cég tervezte. A tervezés során figyelembe vették, hogy a terület sok programnak ad majd otthont, ezért nagy burkolt felületeket alkottak, amik a járműmozgatást is könnyíti, ennek ellensúlyozásaként rengeteg új

zöldfelületet alkottak a területen és minden munkafolyamatnál figyeltek a fenntarthatóságra. A fenntarthatóság miatt például a régi gyár acél tartószerkezeteit megtartották és egy nagyon szép építészeti és tájépítészeti projekt született. (22. melléklet) (INT010)

21. Összefoglalás

Az elvégzett vizsgálataim alapján elmondható, hogy Albertfalva élhetőségi szempontból nem minden elvárásnak felel meg, és van még olyan területe, ami nagy valószínűséggel tudna emelni az itt élők életminőségén. A szakdolgozatomból kiderül, hogy a városrész már a rómaiak idején is lakott volt, de a 18. század után kezdett el a település benépesülni. A 19. századtól jelentek meg az iparok a településen, amik a világháborúk alatt meg jobban fellendültek aztán a 20. század végére a pénzhiány, és a szigorítások miatt egyre több ipar szűnt meg és alakult át barnamezős területté. A vizsgálati rész után azt a visszajelzést kaptam, hogy a terület funkciói, nem fedik jól le az egész városrészt tekintve, hogy a keleti oldal végig barnamezős terület. Albertfalva úthálózatának vizsgálata jól szemléltette, hogy a városrész jól bejárható, viszont a főbb útvonalak észak-déli irányának jelenségétől nagyon sok az áthaladó forgalom és az emberek nem állnak meg a térségben, valamint biztonsági okokból sem erősíti az élhetőséget. Hiányoznak a Duna-partra merőlegesen érkező utcák, ezek is lassítanák a fővárosi jelentőségű főutak forgalmát, plusz lehetőséget biztosítana a Duna-part biztonságos megközelítésére, és az élhetőség javítására. Örökségvédelmi és védett értékekből nem túl gazdag a terület, de a meglévő értékek segítik erősíteni a helyi közösséget ezzel minőségi kapcsolatokat tudnak kialakítani az itt élők és kialakul bennük egy közös helyi identitás. A zöldterületek aránya nagy a városrészben, köszönhetően a magánkerteknek és a lakótelepek jó zöldfelületi arányának. A vizsgált területen nagyon kevés az összefüggő zöldterület és a közpark száma. A már meglévő zöldterületek minősége megfelelő, de vannak területek, amik nagyobb beavatkozást igényelnek. A funkciók szempontjából nézve, nagyon homogén a terület. Sok a lakó és az ipari, gazdasági terület is. Viszont kevés az intézmény és a szolgáltatás a térségben.

A vizsgálatokból kapott eredmények alapján olyan javaslatot szerettem volna összeállítani, ami által a barnamezős területek újra életre tudnak kelni és beleilleszkednek a városi szövetbe. Próbáltam olyan funkciókkal gazdagítani a területet, amikből Albertfalván hiány van, és javítják a fenntarthatóságot, a biztonságot, az átjárhatóságot, hozzájárul a társadalmi kohézióhoz és a városrész jobb élhetőségéhez. Ez a terület egy jóval heterogénebb területhasználati funkciókkal kialakított rész lenne Albertfalván, ami mentén akár újabb fejlesztéseket lehet kezdeményezni a jövőben, és segíti a Savoya Park városközponti szerepének a kialakulását.

Ezzel a javaslattal Albertfalva a XI. kerület folyóparti ékköveként lehetne ismert a budapesti és környező lakosok körében.

22. Források

Nyomtatott irodalom

- BUDAPEST, 2030 Budapest 2030 Hosszú Távú Városfejlesztési Konceptió, Budapest, 2013
Forrás:https://archiv.budapest.hu/Documents/varosfejlesztesi_konceptio_bp2030/Budapest_2030_varosfejlesztesi_konceptio.pdf
- Domonkos Cs. (2019) Domonkos Csaba: A soknevű – Albertfalva 200 éves, *Pest Buda*, 4. évfolyam, 3. szám. 2019.03.05.
Forrás:https://pestbuda.hu/cikk/20190301_tudja_mi_a_koze_maria_terezianak_az_asztalosoknak_es_a_hadi_repulogepeknek_egy_200_eves_hirdeteshez
- Dövényi Z. (2010) Dövényi Zoltán, szerk.: *Magyarország Kistájainak Katasztere*. Pro Die Kiadó, Budapest 2010.
- Eulalia P. (2020) Eulalia Peris: *A zajszenyezés jelentős probléma mind az emberi egészség, mind a környezet szempontjából*, 2020.04.02
Forrás:<https://www.eea.europa.eu/hu/articles/a-zajszenyez-es-jelentos-problema-mind>
- ITS, 2014 Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-2020 Stratégiai munkarész, Budapest, 2014
Forrás:https://kozigazgatas.ujbuda.hu/sites/default/files/attachments/files/kozigazgatasujbudahu/2015_10/integralt_telepulesfejlesztési_strategia_2014-2020_strategiai_munkaresz.pdf
- ITS-helyzetfeltáró, 2014 Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-2020 Helyzetfeltáró és Helyzetértékelő Munkarész, Budapest, 2014
Forrás:https://kozigazgatas.ujbuda.hu/sites/default/files/attachments/files/kozigazgatasujbudahu/2015_10/integralt_telepulesfejlesztési_strategia_2014-2020_helyzetfeltaro_munkaresz.pdf

- KÉSZ II, 2017 Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda (Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor utca Galvani út – Duna Folyam által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, II. kötet, Budapest, 2017
- KÉSZ, 2017 Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda (Ferencváros - Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca Galvani út - Duna folyam által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, I. kötet, Budapest 2017
- QUBIT, (2023) Mandel M, Engloner Gy: *Élhető-e egy város, ha a természet helyett csak az emberekre szabjuk?* 2023.08.05
Forrás:<https://qubit.hu/2023/08/05/elheto-e-egy-varos-ha-a-termeszet-helyett-csak-az-emberekre-szabjuk>
- Sümegh L, (2013) Sümegh László: *Albertfalvi történetek.* Kiadó, TINTA Könyvkiadó Kft, 2013
- TAK, 2017 Budapest XI. kerület Újbuda Településképi Arculati Kézikönyv, Budapest, 2017
Forrás:https://kozigazgatas.ujbuda.hu/sites/default/files/attachments/files/wwwujbudahu/2017_11/arculati_kezikonyv.pdf
- Külföldi nyomtatott irodalom*
- Jan G. (2012) Jan Gehl: *Life Between Buildings.* Kiadó, Island Press, 2012
- Jan G. (2014) Jan Gehl: *Élhető Városok.* Kiadó, Terc Kereskedelmi és Szolgáltató Kft, Szakkönyvkiadó, Budapest, 2014
- Jeff S. (2018) Jeff Speck: *Walkable City Rules.* Kiadó, Island Press, 2018
- Internetes források*
- INT001 https://hu.wikipedia.org/wiki/Budapest_XI._ker%C3%BClete
- INT002 <https://nepszamlalas2022.ksh.hu/eredmenyek/vizualizaciok/a-telepulesek-legfontosabb-adatai/?ter=14216>
- INT003 <https://koltozzbe.hu/ingatlan-statisztikak/budapest-xi-kerulet>
- INT004 <https://hu.wikipedia.org/wiki/Albertfalva>

INT005	https://akh.ujbuda.hu/esemenyek-1
INT006	https://bkk.hu/hirek/2021/06/bovulnek-az-europai-kerekparut-halozat-budapesti-szakaszai.6455/
INT007	https://keruletunk.ujbuda.hu/albertfalva
INT008	https://www.phonestar-hangszigeteles.hu/nagyvarosi_zaj_betegge_tesz
INT009	https://epiteszforum.hu/a-mohacsi-selyemgyar-kulturalis-negyed--az-egykori-ipari-epulet-barnamezos-területének-rehabilitacioja
INT010	https://landezine.com/steel-yard-post-industrial-landscape-redesign-klopfer-martin-design/

23. Mellékletek



1. melléklet: Szent Imre kórház – saját fotó



2. melléklet: Kelenföld pályaudvar

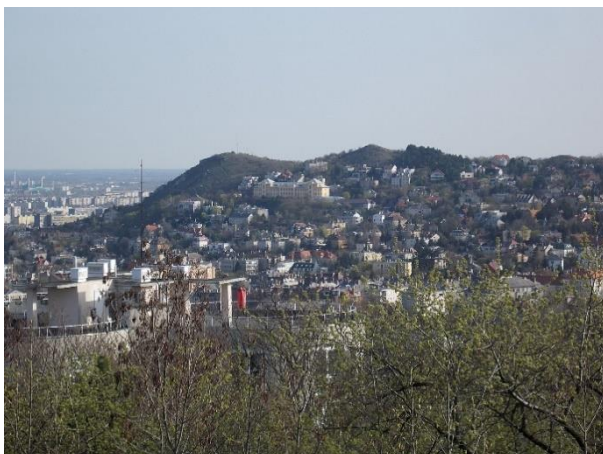
Forrás: <https://keruletunk.ujbuda.hu/tags/mav-start-zrt>



3. melléklet: Ferencvárosi pályaudvar
Forrás: <https://pestisracok.hu/furjes-20-ev-alatt-2000->



4. melléklet: Kopaszi-gát – Forrás: <https://tervlap.hu/cikk-nezet/tulajdonost-cserelt-a-kopaszigat-epulhetnek-az->



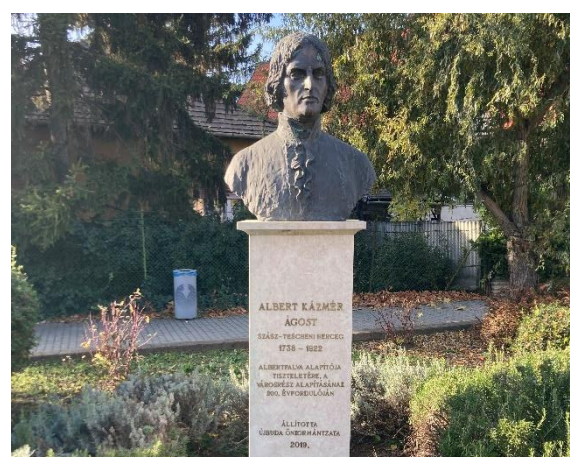
5. melléklet: Budai-hegység, Sas-hegy
Forrás: <https://hu.wikipedia.org/wiki/Sas-hegy>



6. melléklet: Albertfalva Községi Ház – saját fotó



7. melléklet: Albertfalva Helytörténeti Gyűjtemény és Iskolamúzeum – saját kép

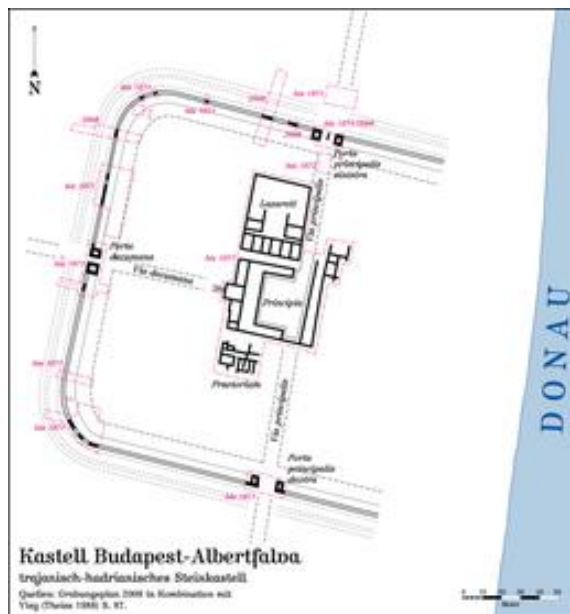


8. melléklet: Albert Kázmér mellszobor – saját fotó



9. melléklet: Savoya Park

Forrás: <https://www.shttps://www.savoyapark.hu/referenc>



10. melléklet: Albertfalva római tábor

Forrás: <https://keruletunk.ujbuda.hu/albertfalva>



11. melléklet: Albertfalva tisztviselőtelep – saját fotó



12.1. melléklet: Szent Mihály templom – saját fotó



12.2. melléklet: Szent Mihály templom – saját fotó



13. melléklet: Albertfalvi Cérnázó emléktábla – saját fotó



14. melléklet: Mahunka Imre szobor – saját fotó



15. melléklet: Duna-parti kerékpárút – saját fotó



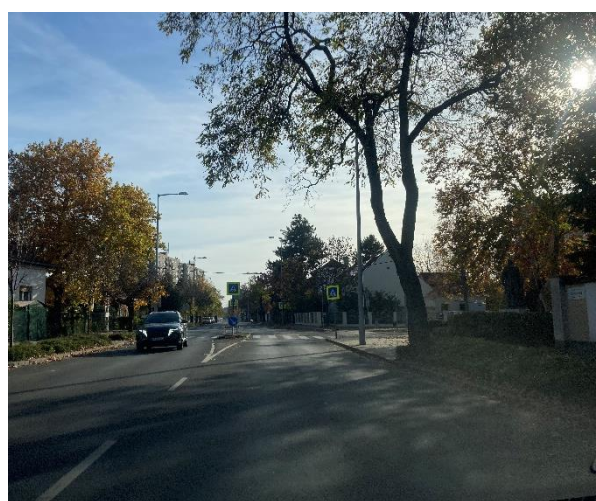
16.1. melléklet: Albertfalva barnamezős terület – saját



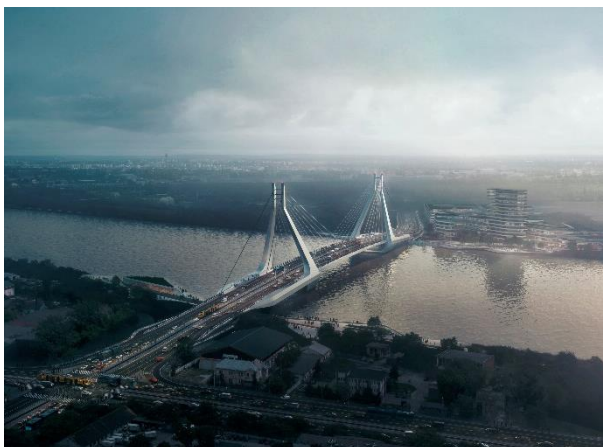
16.2. melléklet: Albertfalva barnamezős terület – saját



17. melléklet: Ljubljana tér
Forrás: <https://szmsz.press/2017/07/26/ljubljana-ter-budapesten/>



18. melléklet: Kertvárosi beépítés – saját fotó



19. melléklet: Albertfalva híd

Forrás: <https://444.hu/2021/02/18/galvani-vita-amire-egy-uj-duna-hid-valo-abban-az-albertfalvai-a-jobb>



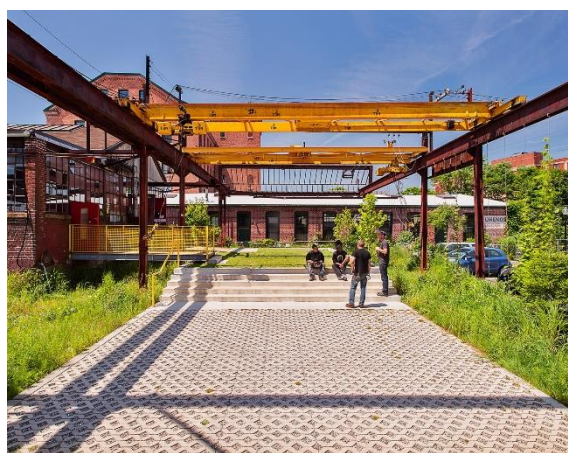
20. melléklet: Mohácsi Selyemgyár

Forrás: <https://epiteszforum.hu/a-mohacsi-selyemgyar-kulturalis-negyed-az-egykori-ipari-epulet-barnamezos-teruletenek-rehabilitacioja>



21. melléklet: Mohácsi selyemgyár

Forrás: <https://epiteszforum.hu/a-mohacsi-selyemgyar-kulturalis-negyed-az-egykori-ipari-epulet-barnamezos-teruletenek-rehabilitacioja>



22. melléklet: The Steel Yard

Forrás: <https://landezine.com/steel-yard-post-industrial-landscape-redesign-klopfer-martin-design/>

NYILATKOZAT

a szakdolgozat nyilvános hozzáféréséről és éseredetiségéről

A hallgató neve:	Buzássy Bendegúz Bálint
A Hallgató Neptun kódja:	BOXI2Q
A dolgozat címe:	Élhetőbb Albertfalva vizsgálata
A megjelenés éve:	2024.
A konzulens intézetének neve:	Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet
A konzulens tanszékének a neve:	Településépítészeti és Települési Zöldinfrastruktúra Tanszék

Kijelentem, hogy az általam benyújtott szakdolgozat egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem.

Ha a fenti nyilatkozattal valótlant állítottam, tudomásul veszem, hogy a záróvizsgabizottság az záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek.

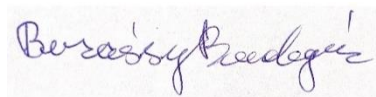
A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkor szellemi tulajdon-kezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem könyvtári repozitori rendszerébe. Tudomásul veszem, hogy a megvédett és

- nem titkosított dolgozat a védést követően
- titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelté után nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem könyvtári repozitori rendszerében.

Kelt: Budapest, 2024.11.10.



Hallgató aláírása

NYILATKOZAT

Buzássy Bendegúz Bálint (BOXI2Q) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a szakdolgozatot áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót a záróvizsgán történő védésre javaslom / nem javaslom¹.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem²

Kelt: Budapest, 2024 év november hó 07. nap



belső konzulens

¹ A megfelelő aláhúzendó.

² A megfelelő aláhúzendó.