



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Budai Campus

**Településtervezési és Díszkertészeti Intézet Tájrendező- és
kertépítő mérnöki alapképzési szak**

**Két újbudai lakópark városépítészeti és zöldfelületi
összehasonlító elemzése**

Belső konzulens: Báthoryné Dr. Nagy Ildikó Réka
egyetemi docens

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

Készítette: Szikszay Nándor

Budapest

2024

TARTALMI KIVONAT

Két újbudai lakópark városépítészeti és zöldfelületi összehasonlító elemzése

Szikszay Nándor

Tájrendező és kertépítő mérnöki alapképzési szak, nappali
tagozat Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet

Belső témavezető: Báthoryné Dr. Nagy Ildikó Réka, egyetemi docens, Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem, Budapi Campus, Településépítészeti és Zöldinfrastruktúra Tanszék, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet

Szakdolgozatomban két Újbudai lakópark - a Budai Bolero, illetve a Metrodom Őrmező - kialakításával, szerkezetével, területhasználatával és élhetőségének vizsgálatával foglalkoztam. A beépítésre és zöldfelületre vonatkozóan számításokat végeztem és a kapott eredmények alapján összehasonlítottam a lakóparkokat majd reális fejlesztési javaslatok ajánlására törekedtem.

A szakdolgozatom bevezetését a témaválasztás megindoklása után a lakóparkok fogalmának meghatározásával kezdtem. Ezután a funkcióinak ismertetésével, majd egy külföldi kitekintéssel folytattam, majd röviden a lakóparkok hazai megjelenéséről ejtettem néhány szót. Mindez bevezetésként szolgált arra, hogy képet kaphassunk különböző lakóparktípusokról a világ más-más tájairól.

A vizsgálati munkarészt a lakóparkok területének térképi lehatárolásával, valamint a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) szerinti övezeti besorolások ismertetésével vezettem be.

A helyszíni bejárásaim során feltérképeztem a lakóparkok környezetét, azok arculatát, szerkezetét, kialakítását, továbbá fényképeket készítettem, amiket a dolgozatomban is felhasználtam.

A vizsgálataim nagyrészt a Quantum Geographic Information System (QGIS) nevű térinformatikai program használatával végeztem. A program segítségével térképeket készítettem, hogy valós területhasználati adatokat kaphassak, melyek számításaim alapját biztosították. Vizsgálati szempontjaim között szerepelt a lakóparkok megközelíthetősége, közlekedési kapcsolatai, mely alapján megállapítottam, hogy a Bolero lakópark, a egykori barnamezős területéből adódóan jó infrastrukturális ellátottságú, így megfelelő közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A Metrodom lakópark előnye, hogy csendes, kisvárosias

környezetben épült, azonban közlekedési kapcsolatai nem annyira fejlettek. A vizsgálatom a lakóparkok beépítési jellemzőivel folytatódott, melybe a szerkezet és a magassági viszonyok után a lakóparkok belső átjárhatóságát és gyalogosforgalmát mutattam be.

Ezután következett a lakóparkok területhasználatának vizsgálata, melyből meghatároztam a beépítési százalékot, a zöldfelületi arányt, a burkolt felületek nagyságát és további fontos területhasználati mutatókat. A két lakópark esetében a térkép alapján kiszámolt adatokból összehasonlító diagrammot készítettem, valamint a szabályozási határértékeknek való megfelelést is szemléltettem. Továbbá megvizsgáltam a lakóparkok földszinti funkcióit és a telepített növényállományukat. Részletesen foglalkoztam a szabadtéri funkciókkal, a privát és közösségi használatú terekkel, amelyek az ide költözők számára meghatározó tényező a lakóhely kiválasztásánál. Ehhez kapcsolódóan rátértem a parkolási lehetőségek kialakítására.

A lakásszámok vizsgálatánál megállapítottam, hogy minden korosztályban és élethelyzetben lévő ember számára ideális lakásméreteket lehet választani mind a két lakóparkban.

A javaslati munkarészben összegyűjtöttem a vizsgált lakóparkok értékeit, illetve problémáit, majd lehetséges fejlesztési javaslatokat fogalmaztam meg a lakóparkok élhetőbbé tételére, valamint ezeket térképen is szemléltettem. Dolgozatomban sikerült összehasonlítani a vizsgált lakóparkokat. Megállapítottam, hogy a Metrodom lakópark a magas egy lakásra jutó zöldfelületével, jó térérzetet keltő kialakításával, mind a benne található széleskörű közösségi funkcióival a hazai viszonylatban magas értéket képvisel. Továbbá vonzó a csendes és kisvárosias környék is, így összességében nagyon hasonlít a lakóparkok őshazájából, az Amerikai Egyesült Államokból származó lakóparkokra. Ezzel szemben a nagyvárosias környezetben épült Bolero lakópark teljesen más arculatú, dinamizmus hatását kelti a markáns épülettömegeivel. A magas épületek mellett a szabad tereket szűknek érezzük, az egy lakásra jutó zöldfelület mértéke alacsony - ami részben betudható a burkoltságának is - valamint az, hogy az idegenek számára átjárható, lakóinak otthonosság érzetét rontja. Nem beszélve arról, hogy a felnőttek számára többletet nyújtó közösségi funkciókból is jóval kevesebb található itt. Azon eredmények alapján, amelyeket a dolgozatom vizsgálatának kifutása adott, megkaptam a választ a kérdéseimre, hogy miért jó lakóparkban élni és milyen szempontok döntenek lakóparkba is költözésnél.

Végezetül következtetésként vonom le, hogy a kisvárosias beépítési területen lévő Metrodom lakópark jóval élhetőbbnek bizonyul a Bolero lakóparknál, személy szerint én is a Metrodom lakóparkot részesítem előnyben, ha választanom kellene.