



MUNKAKÖZI ANYAG

KECSKEMÉT

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2016

KECSKEMÉT

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



MUNKAKÖZI ANYAG

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezető
2. Örökségünk
3. Eltérő karakterű településrészek
4. Építészeti útmutató
5. Hirdető-berendezések
6. Műemlékek, helyi védett épületeink

Bevezető

Sokat elárul rólunk milyen környezetben élünk. Milyenre formáljuk azt, miként tartjuk fenn.

Mindig is így volt ez. Kecskeméti elődeink, gazdag építészeti örökséget hagyva ránk bizonyították igényességüket. A szép épített környezet nap, mint nap örömmel szolgál, léleknesesítő, mintát ad a jövő nemzedéknek.

Kecskemét közel hétszáz éves írott történetében a településkép alakulásában különösen az elmúlt 120 év volt meghatározó jelentőségű. A XIX-XX. század fordulója, az 1960-1990 közötti időszak és napjaink gazdasági lendülete és közigazgatási változásai jócskán formálták, formálják a város arculatát is. A területében többszöröződött város lakosság száma kétszeresére nőtt. E folyamat ma is erőteljes.

Hogyan sikerülhet megőrizni a Lechner Ödön, Pártos Gyula, Mende Valér nevével fémjelzett szecessziós építészeti örökségre épülő, a közelmúlt alkotásaival is gazdagított jellegzetes alföldi városi hangulatot, arányokat?

Intenzív gazdasági fejlődés közepette, változó jogszabályi környezetben, most rajtunk a sor. Maradandót alkotva hozzátenni az örökséghez úgy, hogy közben az értékteremtés az értémegőrzéssel kéz a kézben járjon. Erőteljes, alkotó jelenlétünk az elődök tiszteletén alapuljon. Másképp mi magunk hogyan is várhatnánk tiszteletet az utódoktól?

A város most Arculati Kézikönyvet készít.

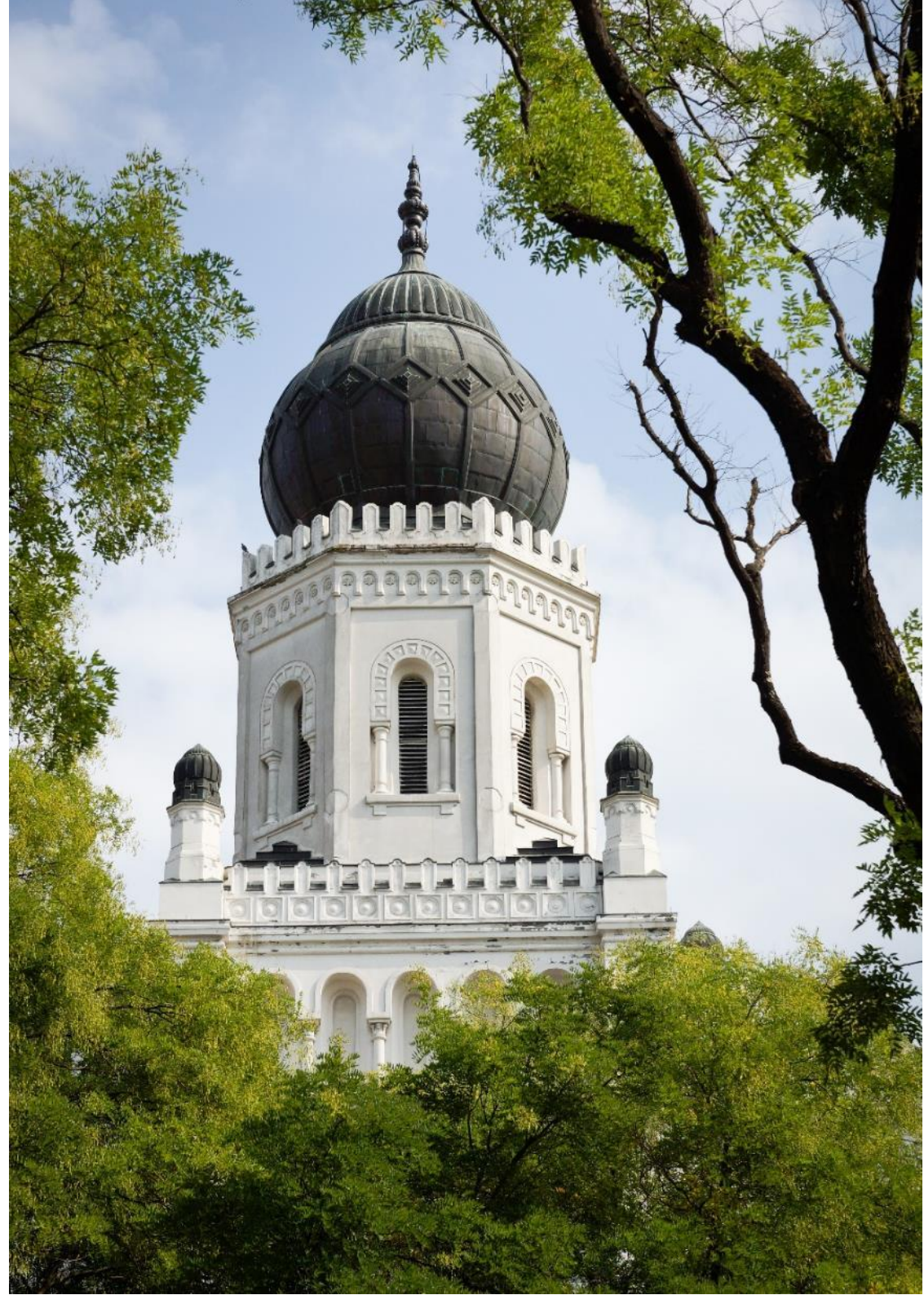
Magának.

A kézikönyvben meghatározzuk - a település építészettörténeti múltján keresztül bemutatva - városunk jellemző, a jövőbeni tervek készítésének alapjául szolgáló arculatát, az eltérő karakterű településrészek kijelölésével.

Ebből levezetve a könyv ajánlásokat tesz az építetők, tervezők számára az illeszkedés mikéntjére, s teszi mindezt polgárai, alkotó építészei, minden városszerető kecskeméti összefogásával. Közös formáljuk az írást, hogy közös formálhassuk a térbe álmódott jövőt.

MUNKAKÖZI ANYAG

Tudomány és Technika Háza – egykori zsinagóga



A településszerkezet kialakulásának története

1. Településképző erők, első megtelepedés helye (XI-XIII. sz.)

Kecskemét helyén az első falu az akkor még mocsaras, vízfolyásos, erdős Alföld benépesítése során, valamikor a XI-XIII. sz. folyamán települt meg a régészet tanúsága szerint. Azért éppen itt, mert a fontos utak csomópontja védelmét a központi hatalom itt is katona-teleppel akarta biztosítani. A ma is európai jelentőségű, a Balkánt Nyugat- és Észak-Európával összekötő útvonalat a tiszai révtől a dunai révhez vezető út itt keresztezte.

Ezek a körülmények nemcsak a falu megtelepedésére jelentettek elégséges indokot, hanem Kecskemét további sorsában a környező települések közül való kiemelkedést, a Duna-Tisza köze központjává való válást is már magukban rejtették. Az Alföld sajátos településhálózat-története teljesítette ki ezeknek a helyzeti energiáknak a kibontakozását.

Ez a korai, meglehetősen védtelen település a tatárjáráskor és az azt követő idők során csaknem nyomtalanul eltűnt.

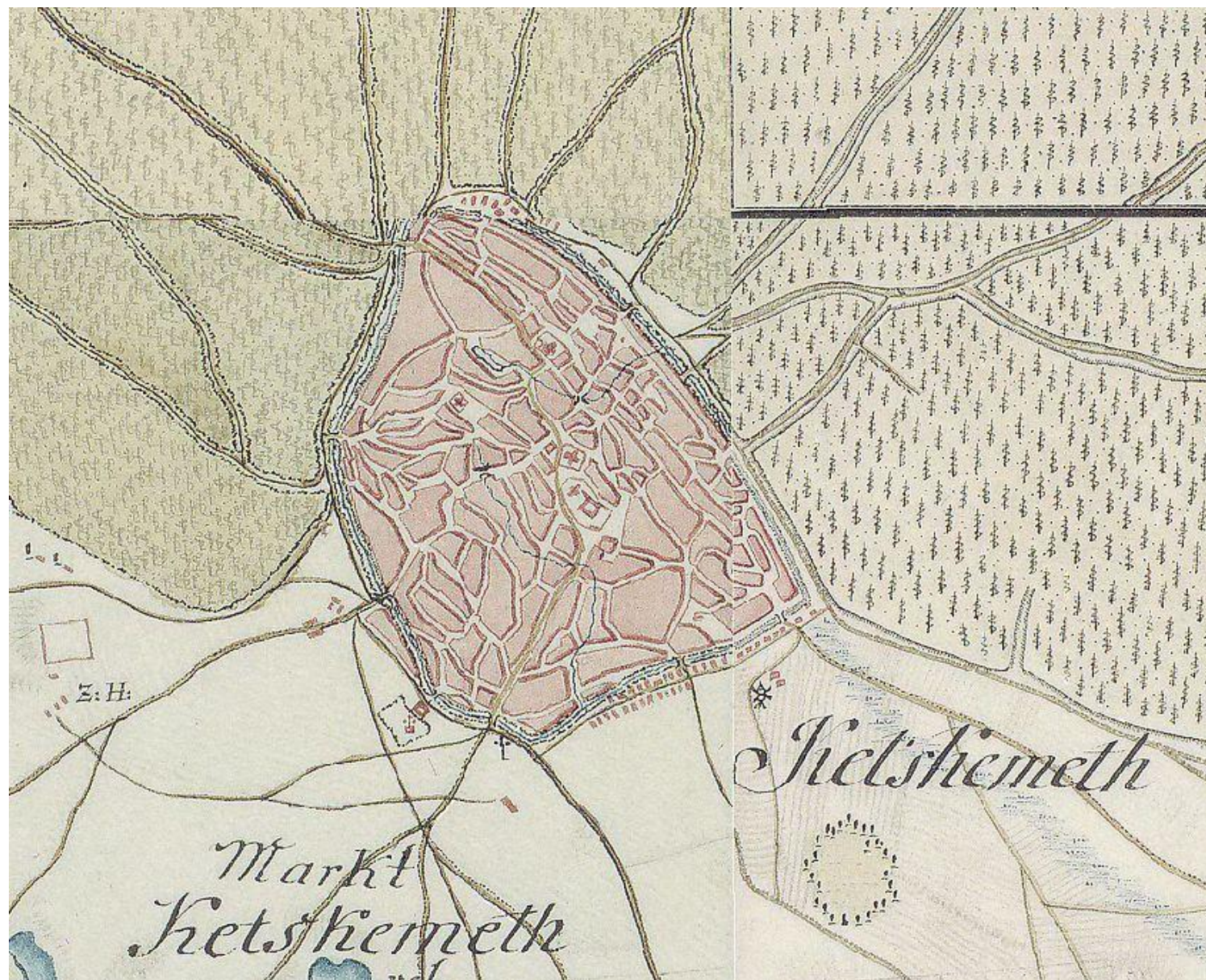
2. Újratelepülés a mai központ körzetében: királynői város, oppidium (XIV-XVI. sz.)

A XIV. sz. folyamán jelenik meg Kecskemét először okleveles adatokban, azonnal mezővárosi rangot említve neve mellett (1353). Földesura a mindenkori királyné, amit helyzete jól indokol, történetének jellemző "vonzásközpont" jellege mutatkozik meg a mezővárossá válás folyamán először: a tatárjárás utáni újratelepülés során 6 környező település népessége választja új lakóhelyének védő/védett helyzete miatt.

A város jogállása árumegállítási és útvám-szedési jogot is jelentett, így hamar kifejlődött piacközponti szerepköre. A XVI. századra már három országos vásár tartására is jogot szerez. A királynői javadalmak igazgatására ispánság működik, itt, tudjuk, hogy ez igazgatási, katonasági és raktárépületeket jelent, valamint királynői szállás-helyet.

Az ekkori település szerkezete már jobban érzékelhető: a központ hatalmi épület-együttese a XIV. sz. óta többször a helyén megújult gótikus templom közelében, mellette a piactér. A környező lakóterületet a sugár irányokba kivezető/átvezető utak osztják részekre. A piac és az ispáni központ védelmét szolgálhatta a ferences kolostorban fennmaradt XIV-XV. századi torony. A település fejlődésére a vízfolyás vezetésének töréspontjai utalnak: délkelet felé való kijjebb helyezése feltételezhető, talán egy időben a Homoki domb újbóli betelepítésével. Majd a növekedés tengelyei a kivezető utak lesznek: ezek mentén húzódik kijjebb a beépítés a XV. században.

¹ Korompay Katalin: *Történeti, városépítészeti, építészeti értékvizsgálat c. munkájának kivonata (VÁTI, 1992)*



Első Katonai felmérés

3. Árokkal és palánkkal övezett város (XVI-XVIII. sz.)

A törökök berendezkedése során a jelentős város császári birtok, khasz város lesz, amely viszonylagos biztonságot jelentett lakóinak. Ez a körülmény a várost máig meghatározó mértékű területi növekedést eredményező népességkoncentrációt jelentett. A település úthálózata őrizte meg számunkra ismét a növekedés módját, a várost e korban már biztosan tudhatóan körülvevő árok és palánk védmű mindenkori helyzete rögződött az utcák vonalában. Térképes dokumentumok tanúskodnak a XVIII. sz. végéig egyre csökkenő jelentőséggel, de fennállt erősítés/kerítés utolsó helyzetéről. Különösen a város 6-ról 10-re növekvő számú kapuinak környezetében figyelhető jól meg az a folyamat, amiről a jellegzetesen orsó alakú, egymás mellé pikkelyszerűen tapadó háztömböket közrefogó utcák tanúskodnak. Gondos vizsgálódás során az a folyamat rajzolódik ki szemünk előtt, hogy a XVI. sz. közepén a városba betelepülő környékeliek először az országos vásár immár használhatatlanná vált, bekerített területét foglalták el, majd a délkeleti irányban ezzel a különálló egységgel kezdett összenőni a város. A tömbök alakja arra utal, hogy a jelentős földmunkát és tölgyfa-palánk építést vállalhatta egy-egy beköltöző falu népessége, mert a kedvezőbb adózási viszonyok vonzása és a gyakorlatilag életveszélyes falusi lét taszítása miatt elemi erővel tódultak a császári városba a környékeliek. A városnak előnye volt az adózó polgárok számának növekedése, a bekíváncozó falvaknak pedig megérte egy-egy szakaszon kijebbhelyezve újjáépíteni a védműrendszert.

A XVI. sz. vége felé a betelepülés is okozhatta, hogy a belső telkek elaprózódván a jószágot és a terményt a várost övező gyűrűben, ólaskertekben helyezték el. Különösen a város északkeleti és déli részén lehet jól felismerni a később utcásodott és lakóterületté vált akolkertek hatalmas tömbjeit. Így kialakul az országban másutt is jellemző kétfelteles település, amely a lakó és gazdasági funkciók térbeli elkülönítésével a későbbi tanyás településmód eredeti, XIX. sz. elején kialakult módját előlegezi.

A törökkori terjeszkedés második iránya az északkeleti rostos-halmazos szerkezet kialakulását eredményezi: itt is a fokozatosan hozzárakódó tömbök kialakulását figyelhetjük meg, már részben a korábbi ólaskertek helyén. A város központja már a XIV. századtól eltérő képet mutat. A központi piactéren gabonavermekben, pincékben tárolták a búzát, felépült a XVII. sz. vége felé a református templom, és városházáról is tudunk. "Oskola" is létesül, majd lyceum: ferences kolostor épül a középkori torony és királynői szállás befoglalásával. A város földesura a XVII-XVIII. században már a Koháry család.

Ez a törökkori kiépülés, amelynek során mintegy 50 környező falu lakossága költözött be a városba, tette végül is a mai napig a Duna-Tisza köze fővárosává Kecskemétet.



1700-as évek eleje

4. További nőtt és mérnöki kiosztású bővülés: XVIII-XIX. sz.

A XVIII. sz. folyamán folytatódik ez a fajta növekedési folyamat, ekkor főként az északi részen növekszik/csúcsosodik ki a várostest. Ennek az egyik legkésőbbi árok-vonalnak a helyét őrzi máig az Árok utca neve. Ekkor már inkább kerítés és vízelvezető funkciójú a valószínűleg sokkal kevésbé komoly árok-palánk vonal. Az utolsó árokvonal rögzül csaknem körben a mai körútvonalban.

A XVIII. sz. végén a város "zsengellért" alkalmaz: megkezdődnek a mérnöki szabályosságú városrész-telepítések: először a Tabán és az Újváros a XVIII. sz. végén a legelők felé, majd az Ürgés, a Rávagy és Muszáj a XIX. sz. elején, végül a legnagyobb területű Külső Mária-város, a korábbi szőlők helyén.

A város központjában a XVIII. sz. közepe táján élénkül meg az építési tevékenység - immár máig fennálló épületekkel gazdagítva Kecskemétet. Ekkor épül át barokk stílusban a gótikus templom, épül fel a Nagytemplom, a piarista templom és rendház és a Szentháromság-oszlop. Az egyetlen alközpontszerű térként a XVIII-XIX. sz. fordulóján kialakul a Czollner tér. Létrejön a nagyhatárú tanyás város.

A módos paraszt-polgárok ekkoriban építik fel nagyméretű tornácos vagy gádoros, gyakran már L-alakban a telek mélyére is behajló házaikat, amelyek ma a város lakóházainak legrégebbi rétegét jelentik. Különösen a kedvező fekvésű Homoki dombon állnak ma is még ezek a homlokzati és tornác-architektúrájukban a barokk és a klasszicizmus vidékies változatát képviselő, értékes lakóházak.

5. A városközpont kiépítése, az "eklektikus-szecessziós város" kialakulása (XIX. sz. utolsó harmada - XX. sz. első negyede)

A XIX. sz. hatvanas-hetvenes éveiben kezdődött az a gyarapodási lendület, amelyet az erősödő polgárság már egy városias településkép megformálásával akart kifejezni. Ekkor kezdődik meg a főter-kiépítési folyamat, amely a város központjának és központi lakóterületének mára országosan is egyedülállóan jelentős, léptékében csak Budapesthez hasonlítható, főként eklektikus és szecessziós stílusú kiépüléséhez vezetett.

A hatalmas lendületnek az első világháború vetett véget. Ami addig nem épült meg az elkezdett térformálásokból évekre maradt. De általánosabb érvényben a város-központ átépítése is abbamaradt, hiszen a kétemeletes főtéri házak mögött a város földszintesen újult meg - ezáltal tűzfalakat, építési feladatokat hagyva az értő utókor folytató kezére.

A századforduló építési lendülete tehát a városközpont híressé vált átépítésén kívül a központi lakóterületek eklektikus-szecessziós megújítását eredményezte másod-sorban. A kivezető főutcák épültek át legmódosabban: közülük az állomásra vivő Nagykőrösi utca részben emeletesen. Máig kiemelkedik a Batthyány utca eleje, a Jókai utca, a Széchenyi tér és különösen a Csongrádi utca egységesen igényes századfordulós architektúrájú házsoraival. Ezek a házak L-alakban az utca felé fordulnak, zártan vagy zárt hatású magas kerítéssel és nagy- és kiskapuval jellegzetesen alföldi, mezővárosi félig zárt sorú beépítést alkotnak. Máig korszerű alacsony beépítésnek tekinthető ez, hiszen az elaprózódott telkek kis mérete - emlékeztetünk a XVII-XVIII. századi kétbeltelkes város csak lakófunkcióra használt "belsőségére" - csaknem egy mai átrium házas beépítés sűrűségét eredményezte.

A Czollner tér felé eső utcák és a Homoki domb - Sétátér környéke emelkedik még ki nagyszámú, szépen formált, részlet gazdag eklektikus és szecessziós lakóház által egységessé emelt beépítésével, amelynek különleges érvényesülést kínált az ívesen hajladozó, néha törtvonalú úthálózatból adódó jó utcafépi megjelenés. Így profitált a XVI-XVIII. századi városfejlődés, - növekedés térfoglaló - területszervező tendenciáiból az utolsó századforduló építészete, és lett Kecskemét talán a legszebb alföldi város.

Szintén a századfordulón épült ki a Máriahegyen a villatelep, ahol az építészeti már csak ritkábban különös értékű házak együttesé már nemigen szerveződnek. A gazdag növényzet között, az utcától előkerttel elválasztva, szabadon állóan megépült villák részben a beépítési mód miatt, részben a derékszögű, mérnöki kiosztású telek-és úthálózat miatt kevésbé válhatnak utcafépi élményforrássá.





1905. Rihocsek-féle térkép

6. A XX. század napjainkig

A két világháború között sem a központban, sem a belső lakóterületen nem volt sok építkezés. A központi részekben néhány neobarokk stílusjegyeket mutató közintézmény épült: a Megyeháza a barokk Ezredesház átépítésével (1925), a Posta (1931) és a Piarista Gimnázium (1933). A központi lakóterületen, a 20-as években lassuló ütemben folytatódott az egyre erőteljesebb stílusú szecessziós házak építése és elvélve egy-egy modern, Bauhausos, egyemeletes lakóház is épült. E korban osztották ki a Vacsihgyi lakóterületet.

A második világháború után a városközponti intézményterületen 1948-ban megépült az új SZTK rendelőintézet, ezt azonban hosszú ideig nem követte számottevő építkezés. A "szocreál" stílus enyhe jegyei a Rákóczi úti háromemeletes épületek egy szakaszán ismerhetők fel, az igényesnek indult beépítés jelentéktelen folytatásaként elrontva az útvonal városképi értékét.

A 60-as évektől a 80-as évekig tart az a legújabb központ - át/kiépítési tendencia, amelynek eredményeképpen városfejlődés éles töréssel, morfológia-idegenséggel folytatódik. Egyrészt a meglévő struktúráktól idegen formálású épületek ékelődnek a történelmi díszű, zárt sorú, magas tetős, egymás magasságát respektáló régiek közé, néha nemcsak egy-egy vagy több telket érintő beavatkozást jelentő, hanem a környezetet is szétesővé bomlasztó módon. Jellemzően így változott meg a főtér érzékeny építészeti harmóniája.

Másrészt megindul a főtéren inkább ideológiai, mint térbeli okokból el nem helyezhetőnek tartott új megyeszékhelyi intézmények számára annak az új központnak a kiépítése, amelynek a kor társadalmi viszonyait leképező "reprezentatív" megjelenése a tulajdonképpen analóg jelenség a századfordulón szintén bontások árán kiépült főtérről. A társadalmi viszonyok által meghatározott, azoknak megfelelő lakásépítési forma is csatlakozott hozzá: a város szélén és a városközpontban a régi teljes bontásával. Mivel központi helyen épült, legbelsőbb épületeire az átlag panelnál több költséget szánva egyedi tervek alapján épült fel néhány, ettől még nem kevésbé idegen, hatalmas tömegű ház.

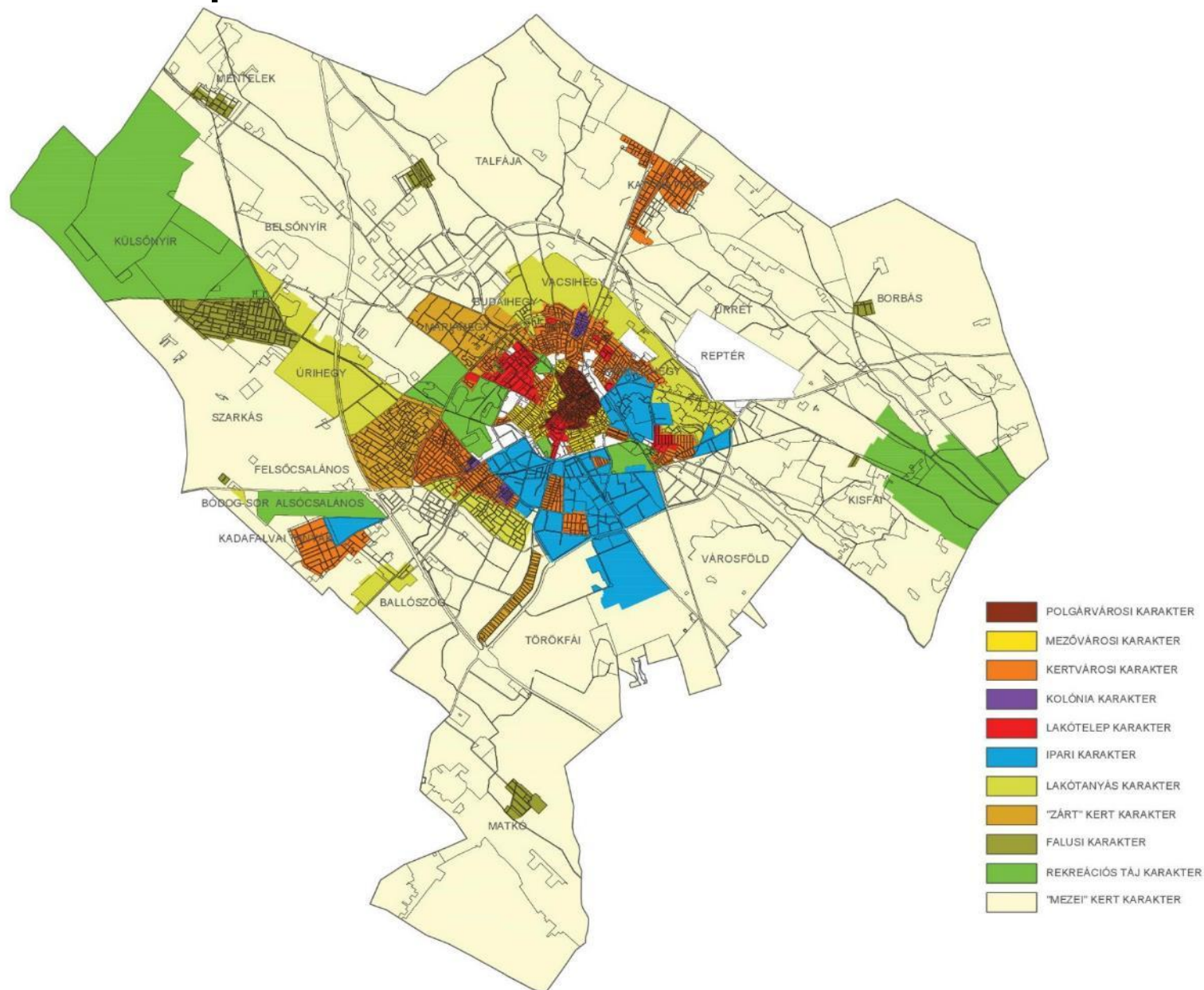
A régi főtér érdemei szerencsére Kecskeméten elegendőek voltak arra, hogy a központ megnövekedett funkciói számára új, csatlakozó területen jelöljenek ki helyet, a régi nagyfokú átépítése helyett.

A belső lakóterületeken az építési tilalmak feloldása után az értéktelenebb beépítésű telkek 1-2 szintes átépülésével - 100 év után újra a kontinuos városfejlődés felé mutató folyamat kibontakozását indította meg.

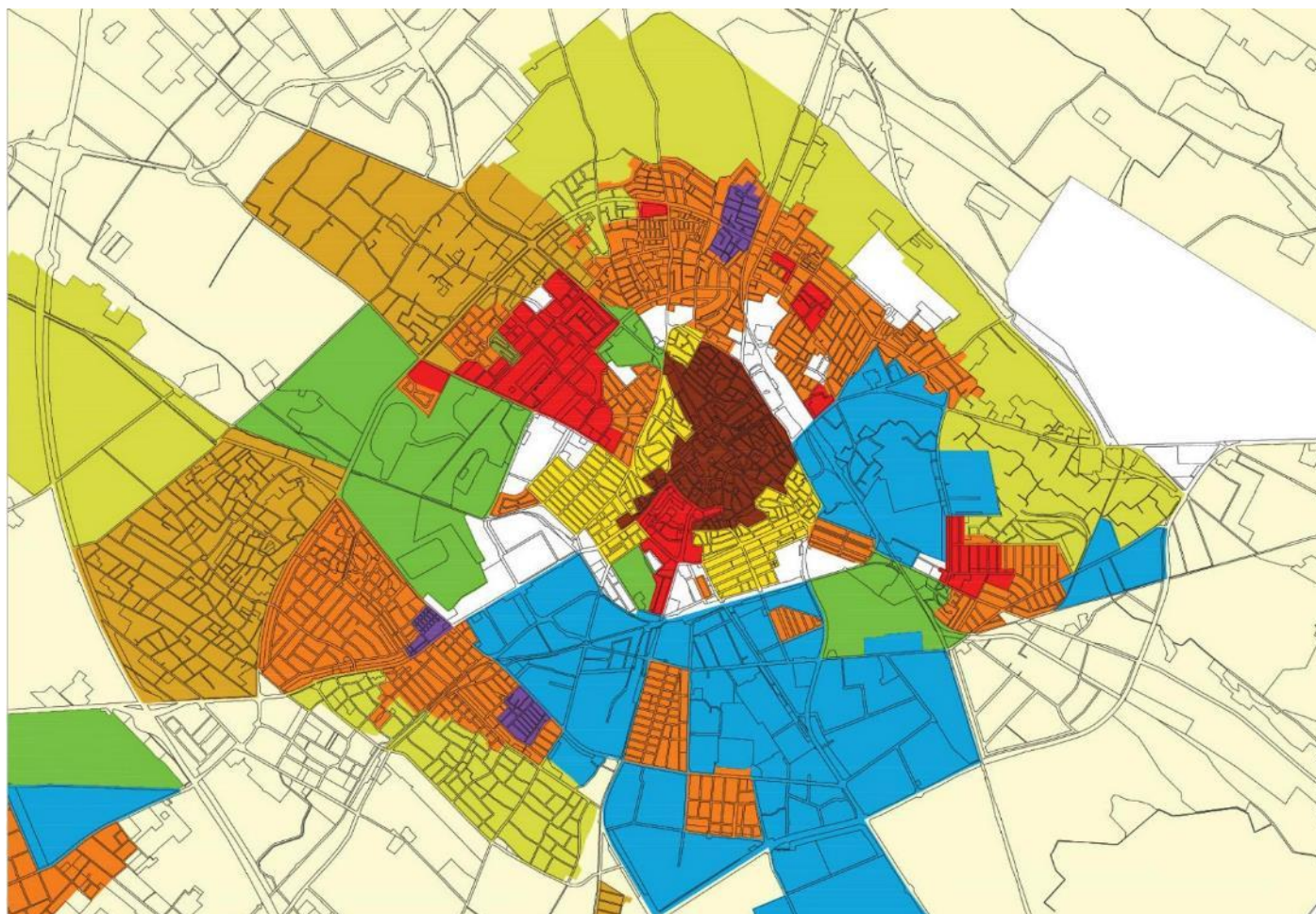


Eltérő karakterű településrészek²

3



² Alapul véve Kecskemét örökségvédelmi hatástanulmányának (VÁTI, 2004) vizsgálati megállapításait (1.6 Településkép, utcakép, településkarakterek c. fejezet)



- Polgárvárosi karakter
- Mezővárosi karakter
- Kertvárosi karakter
- Kolónia karakter
- Lakótelep karakter
- Ipari karakter
- Lakótanyás karakter
- „Zárt” kerti karakter
- Falusi karakter
- Rekreációs táj karakter
- „Mezei” kert karakter

A karakterek meghatározásánál és lehatárolásánál alapvetően azt vizsgáltuk, hogyan illeszkedik a táji környezetbe az épített környezet. A meghatározó karakterek jellemzőinél a rendelkezésre álló terület és használata az elsődleges és az építés csak másodlagos. Éppen ezért a külterületet is vizsgáltuk karakterek szempontjából, és a belterületen is lehatároltunk egy önálló karaktert, ahol a zöldfelület legmeghatározóbb. A karakterek vizsgálatánál külön szempontként vettük figyelembe közterületek és telek jellemzőit.

Összességében elmondható, hogy a nagyhatárú mezőváros alacsony intenzitású beépültsége, település-szerkezete a '60-as és '70-es években átalakult, mégis ez az eredeti mezővárosi lépték az, ami alapvetően meghatározza Kecskemét karakterét.

Polgárvárosi karakter

A karakter kialakult változatát a XIX-XX. századfordulón Kecskemét szecessziós és eklektikus városmagjában felépült épületegyüttesek, foghíj vagy tömbnagyságú átépítések, továbbá a történeti városközpont sugárirányú főutcaín a módosabb polgárok lakóterületei határozzák meg. Ez utóbbi a mezővárosi hézagos zárt sorú beépítés zárt sorúvá fejlődő változata, amelynek eredménye, hogy a polgárvárosi és mezővárosi karakter vegyesen is megjelenik.

közterület

- terek, téregyüttesek
- szabályozott vagy kialakult széles bevezető utak
- történetileg kialakult, tört vonalvezetésű utcák
- tereken meghatározó zöldfelület
- utcákban kikopó fasorok
- térben álló szoborszerű középületek, térfalak, szigorúan zárt tömbök, hasonló homlokzategyüttesek

telek

- változó méretű telkek (300-1500 m²), a beépítettség mértéke többnyire 40-80 % között
- szigorúan utcavonalú beépítés
- központban tömbtelkek, a téregyüttesekben úszva, kintebb utcák által határolt tömbök
- központban keretes, gyakran 100 %-os beépítés, kintebb zárt sorú, félig körülzárt udvaros beépítés, ami sűrű beépülést eredményez
- nem hangsúlyos telken belüli zöldfelület (zsebkendőnyi nem burkolt zöld sarok, egy-két fa faráccsal)

épület

- többnyire legalább 3 szintes, 8-14 m homlokzatmagasság
- utcaszinten üzletek, vagy magas vezérszínti padlósínt (kiemelt földszint)
- tömegek többnyire összetettek, mozgalmassak, még zárt sorú beépítés esetén is, legalább a homlokzat játékaival
- sarkok kidolgozottak, sarokátfordulás
- utcával párhuzamos gerincvonal
- jellemző a homlokzat vízszintes tagolása, utcaszint és emeleti szintek eltérőek
- áthajtók, erkélyek, ablakkeretek, tetőfelépítmények meghatározók
- stilizált részletek

MUNKAKÖZI ANYAG

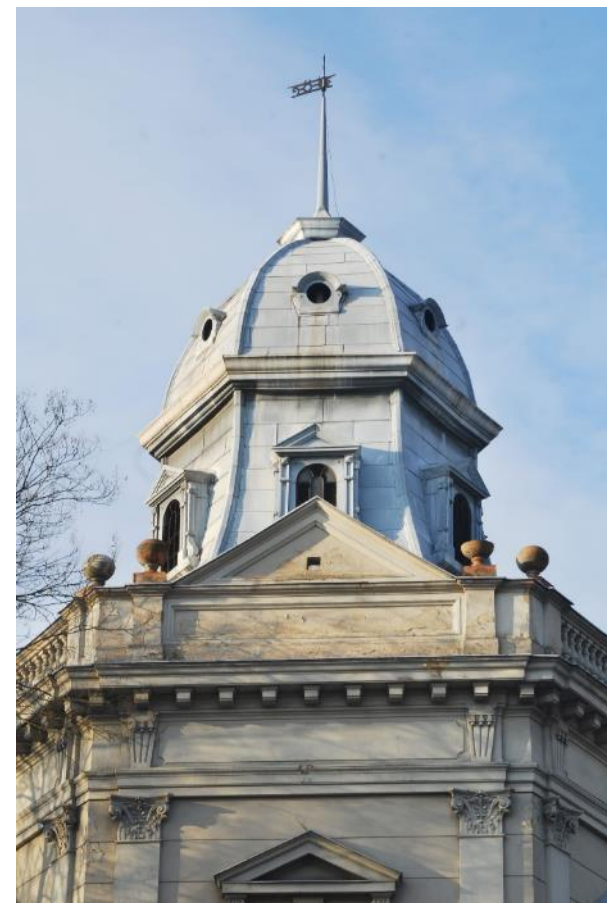


Békás tó egykor

MUNKAKÖZI ANYAG



MUNKAKÖZI ANYAG



Mezővárosi karakter

A kialakult változat jellemzője a félig zárt sorú, illetve hézagos zárt sorú beépítés, telekhatáron álló, fésűs, kifelé vagy befelé hajlított lakóépület-együttesekkel. Jellemzően a polgárvárosi átalakuláson át nem esett Nagykörúton belüli területek és a kapcsolódó XVIII. századi mérnöki osztások jellemző karaktere. A karakter használata gyakori a kertvárosi jellegű városrészekben belüli főbb utak mentén az utcavonalon beépülő szakaszokon.

közterület

- utcák találkozásánál kialakult teresedések, utcán belüli töréspontok, kiszögellések
- gyakoriak a beugrások (hirtelen változó utcaszélesség)
- tört vonalvezetésű, változó szélességű utcák, a mérnöki osztásokban geometrikus rend, egységes szélesség
- utcákban még mindig megmaradt fasorok
- többféle elemből építkező térfalak, mozaikos utcakép (gyakran nem hasonulnak a szomszédos homlokzatok, az utcakép egészét tekintve mégis egységes, amit a lépték és a ritmus eredményez)
- még sok helyen megmaradt az utcai deszkakerítés, nagy kapubehajtó magas, falazott kerítésben

telek

- sokszögű, olykor konkáv alakzatú telkek a történetileg kialakult városrészekben (Nagykörúton belül), szabályos négyszög alakú telkek a mérnöki osztásokban, ahol nem ritka a nyeles telek, illetve a nyélszerű használati megosztású telkek
- kis méretű telkek (300-800 m²), több épület, emiatt sűrű beépítésűnek hat, 40-60 % beépítettség
- szigorúan utcavonalú, hézagosan zárt sorú beépítés, fésűs, kifelé, befelé hajlított épületek
- utcák által határolt tömbök, a telkek nagyon hasonlóan egymásra tömbön belül
- a telekhatáron szinte végig beépített telkek, mindig több épülettel, eltérő funkciókkal és mérettel
- hangsúlyos a telken belüli udvar, amit az épületek körbevesznek
- az udvaron belül kiegyensúlyozott a zöldfelület és a burkolt felület aránya, de a nem túl nagy udvar mérete miatt inkább csak zöldszoba, mintsem meghatározó zöldfelület

épület

- többnyire földszintes, esetleg tetőteres, homlokzatmagasság 4-6 m, ritkán több
- nem jellemző a kiemelt földszint, utcafronton üzletek ritkán előfordulnak
- egyszerű tömegek, kevésbé mozgalmas homlokzatok
- ritka a sarokátfordulás, inkább oromfalas épületlezáras
- a vízszintes tagolást szinte csak a lábazat adja
- a díszítést a kisebb részletek adják, vakolat-architektúra és mívés kapu
- a tető fésűs, befelé hajlított épület esetén kontyolt oromfalas, kifelé hajlított épület esetén utcával párhuzamos gerincű nyeregteret

MUNKAKÖZI ANYAG

- a főépület csak két oldalon - az utca és az udvar - felé nyílik meg



Kisfaludy utca egykor

MUNKAKÖZI ANYAG



MUNKAKÖZI ANYAG



Kertvárosi karakter

Az ún. "családi házas" és kistársasházias beépítésű lakott területek a város külső városrészeiben találhatók. Több építési időszakban alakult ki, az egy időben épülő városrészek a mindenkori országosan általános építészeti jellemzőket hordja. Alapvető jellemzője az épületet legalább három oldalon körülvevő kert. Tervszerűen kialakított városrészek, egy-egy városrész vagy telekcsoporthoz különösen jellemző egységességet mutat, pl. villanegyed, sorházias tömbök, „tanácsi” telekosztások. A főbb utak mentén kialakulhatott a zárt sorú, tetőteres nyugatias, „polgárvárosi-kertvárosi” egyedi hangulat.

közterület

- szerepkör szerint szabályozott, megfelelő szélességű utak
- enyhén ívelt gyűjtőutak, többnyire egyenes lakóutak
- funkcionális közparkok többnyire a gyűjtőutak mentén
- alközpontok
- utcákban fasorok

telek

- szabályos telekalak, a telkek mérete az egy lakóegység igényeihez igazodóan 600-900 m² között
- jellemző előkert (3-5 m)
- többnyire szabadon álló beépítési mód, ezáltal szellős, nem sűrű hatású, 20-40 % beépítettségű
- hangsúlyos telken belüli többszintes zöldfelület, több kert: előkert, udvar, hátsókert
- kisebb telkeken inkább díszkert, nagyobb telkeken inkább haszonkert
- a szőlőhegy előzményekre utal a legalább egy-két megmaradt tőke
- áttört kerítés, a telken belüli zöld a közterület felől is érvényesül, a telkek zöldfelületei szinte egybefolyanak

épület

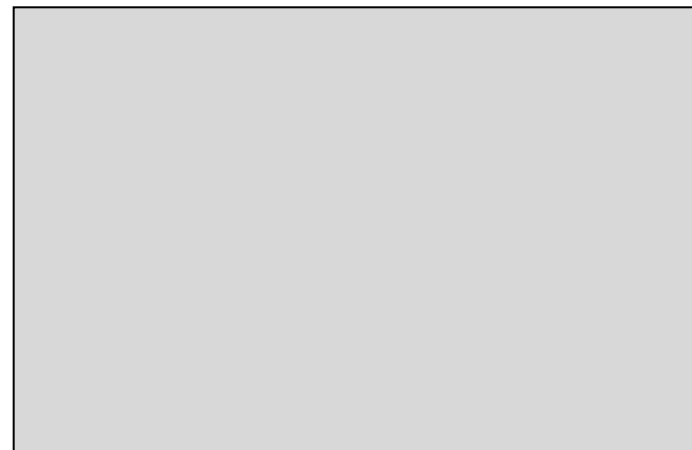
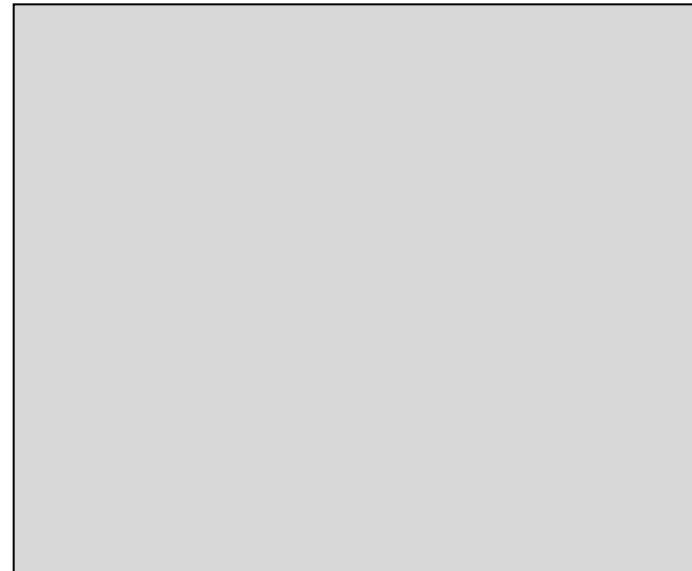
- legfeljebb tetőteres magasság (4-5 m), többalakú kertés társasház esetén magasabb
- egyszerű tömegek (négyyszög alaprajz, sátor- vagy nyeregtető), kivéve a rangos városrészeket, ahol összetett tömeg és tetőforma
- jellemző a melléképület, garázs, esetleg nyári konyha
- építészeti részletek nem túl kidolgozottak, elnagyolt homlokzatok, esetleg vakolatarchitektúra, homogén felületképzés
- villanegyedben, polgári beépítésű területeken, sorházias tömbökben terasz, télikert, intenzív zöld, minden szabad homlokzat kidolgozott, egységes arculatú, épületsarok hangsúlyos.



MUNKAKÖZI ANYAG

FÉNYKÉP A TELEKHASZNÁLATRÓL

FÉNYKÉP AZ ÉPÍTÉSZETI
RÉSZLETEKRŐL



Kolónia karakter

A kertvárosokban zárványként ottmaradt egykori kitelepülések. Jellemző kialakulási idejük a XX. század eleje, amikor a külterületi kertekben afféle kis falukat alakítottak ki. Idővel a város térbeli növekedése során a kertvárosok körülvették. Önálló karakter mivoltát éppen a szigetszerűsége, a közterületek jellege illetve utcavonali beépítése és szegényessége adja.

közterület

- történetileg kialakult, kifejezetten szűk, többnyire egyenes vonalvezetésű utcák, beugrások, kiszögellések nem jellemzők
- terek, gyűjtőutak nincsenek
- közparkok, fasorok nincsenek

telek

- a telkek mérete jellemzően kicsi, 200-500 m² közöttiek, emiatt sűrűbbek, a beépítettség akár 50 % is lehet
- előkert nincs
- gyakorlatilag a telek bármely része beépülhet, vegyesen, szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód
- az épületek elhelyezése zsúfolt, rendezetlen hatást kelt
- kevés a zöldfelület, jellemző a kisméretű konyhakert
- egy utcán belül is vegyesen van áttört és falazott kerítés
- rendezetlenségükben mégis egységesek, egy-egy utcarészlet kifejezetten

épület

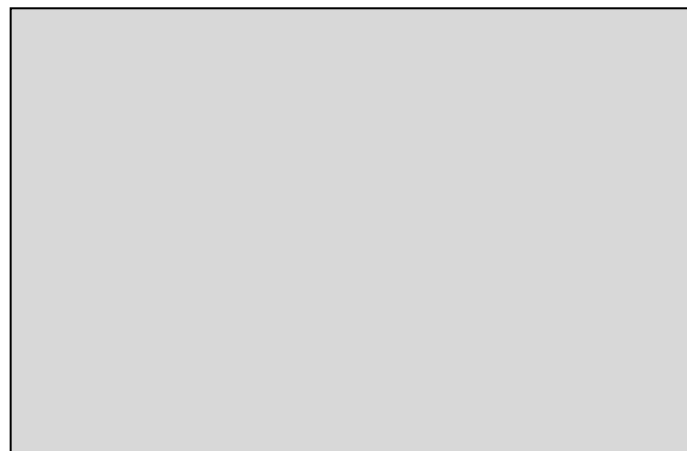
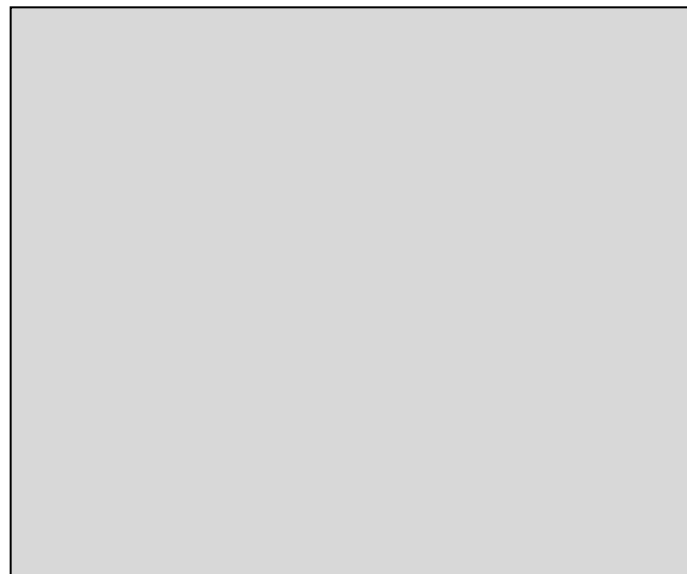
- szigorúan egyszintes, alacsony épületek, ami ettől eltér (pl. tetőteres) az szinte bántóan kilóg, még ha rendezettebb is, homlokzatmagasság 3-5 m
- kifejezetten szegényes kinézetű épületek
- egyszerű tömegek, az építészeti részletek a leginkább elemiek
- jellemző a melléképület, garázs, nyárikonyha, állattartó épület, amik sokszor alig különböztethetők meg a lakóépülettől



MUNKAKÖZI ANYAG

FÉNYKÉP A TELEKHASZNÁLATRÓL

FÉNYKÉP AZ ÉPÍTÉSZETI
RÉSZLETEKRŐL



Lakótelep karakter

A lakótelepek, lakóparkok minden más jellegzetes beépítési formától, területhasználatától eltérő karaktere. Programszerűen, városrészi léptékű beépítési tervek alapján nagy területek teljes rekonstrukciójával alakultak ki. A házigyári technológia sajátosságai (dobozszerű épületek, homogén felületek, feszes nyílásrend, unásig ismétlődő minimális eszközök) erőteljesen rányomják a hangulatát az érintett területekre. Az épületek egymáshoz viszonyított helyzete néhol kompozíciós elven alapul, legtöbbször azonban pusztán csoportosítás, sorolás. A városképet alapvetően meghatározza a fedett gépkocsitárolás hiánya, illetve a közlekedési rend nem utcás jellege. A zöldfelületek inkább elhanyagoltak, nem alkotnak összefüggő rendszert.

közterület

- *a közterület telke szabdaltsága*
- *a gyalogos-kerékpáros tengelyek, összefüggő zöldfelületek hiányoznak*

telek

- *szinte csak elméletileg léteznek a telkek (úszótelkek)*
- *Széchenyiváros pl. szinte egyetlen nagy telek, amiben úsznak az egyes épületek által majdnem teljesen kitöltött telkek*
- *az épületek és az azokat körülvevő gallérok töltik ki, majdnem 100 %-os beépítettségűek a telkek*

épület

- *magas, legalább 4 szintes, dobozszerű épületek, de 10 szintnél sehol nem több*
- *a homlokzatok ortogonálisak, hálószerűek, programozottak, a homlokzatok külön élnek*
- *felületek homogének, az utólagos hőszigetelések adnak lehetőséget színekre, a hálószerű felület oldására, tagolásra*



Leninváros egykor

FÉNYKÉP A TELEKHASZNÁLATRÓL

FÉNYKÉP AZ ÉPÍTÉSZETI
RÉSZLETEKRŐL

Ipari karakter

Az iparterületek jellemző karaktere. Településen belüli helyzetük, városrésznyi nagyságuk meghatározó településképet eredményez. Jellemző a nem tervezett telephely csoportosulás, főként a bevezető utak mentén, jól megközelíthető telkek esetén, illetve a belterülethez közvetlenül csatlakozó külterületi részekben és a volt majorsok átépítésével is kialakultak gazdasági, telephelyi területek.

közterület

- tervezett úthálózat, megfelelő szabályozási szélességgel, egyenes nyomvonalvezetés
- véderdő

telek

- belső technológiai rend által meghatározott (útvonalak, depo, stb.)
- szabadon álló beépítési mód
- szabdalt zöldfelület
- a telkek mérete változó, többnyire 1000-10000 m² közötti, de nem ritka a több tíz-, akár száz hektár teleknagyság sem

épület

- tisztán funkcionalista tömegalakítás
- technológia által meghatározott épületmagasság, 5-15 m között, de akár 30 m is lehet
- fém, üveg túlnyomó anyaghasználata
- tetőkialakítás (alacsony hajlásszögű, shed-, lapostető) jellemző



MUNKAKÖZI ANYAG

FÉNYKÉP A TELEKHASZNÁLATRÓL



MUNKAKÖZI ANYAG

Lakótanyás karakter

A beépített várostest közvetlen közelében és a mezőgazdasági művelésre talajadottságai, telekszerkezete miatt nem alkalmas külső területeken az utóbbi évtizedekben a területhasználati mód és ezzel együtt a telekszerkezet is átalakult. Az építés egyre kevésbé a mezőgazdasági tevékenységet szolgálta ki, az ottlakás egyre kevésbé kötődött a mezőgazdasághoz. A külterületi szabályozás megjelenése egyenesen beindította a kizárólag lakáscélú telekosztásokat, építkezést. Ennek eredményeként ezek a területek meglehetősen vegyes képet mutatnak, mind telekhasználatban, mind az épületek funkciójában, nagyságrendjében, állagában és építészeti níveljában. területi elhelyezkedésükben két fő csoport határozható meg: a sűrűn beépített várostest menti „városkörnyéki” lakott kertek és a külterületi tájban „úszó” kisebb-nagyobb telekcsoportok. Az újabb beépítésű telkek inkább hasonlítanak a kertvárosi karakterre, mind a telken belüli zöld, mind az épületek karaktere vonatkozásában, míg a régebbiek az ún. zárt kert karakter jegyeit viselik. A jellemző telekméretben is megjelenik ez a kettősség, kifejezetten a mindenkor szabályozás nyomait lehet felfedezni bennük, a régebbi osztású 700-1500 m²-es telkektől a pontosan 3000 m²-es nagyságúra osztott telkekig. Úthálózatában jellemző a szabályosság is, a derékszögű vagy szög alatti, de egyenes utcahálózat-szerű közterületek, de a városkörnyéki, városból kivezető utakból kiágazó „szabálytalanság” is. A karakter többé-kevésbé őrzi a gyümölcs és kertkultúrát, és az alapvetően intenzív, többszintes zöldfelületi jellegét. Összességében a karakter a leginkább vegyes és folyamatosan alakuló.

közterület

- kertvárosias, „belterületies” arculat a telken belül, de külterületi arculat a tömb egészét tekintve
- inkább szabályos úthálózat

telek

- telken belül megjelenő többféle kerthasználat (haszonkert, díszkert)
- törekvés a közterületi telekhatárhoz képest meghatározott épületelhelyezésre
- gyakori a falazott kerítés

épület

- a beépítettség mértéke ritkán több, mint 10 %
- az új épületek alapvetően lakófunkciót szolgálnak és városias az építészeti megjelenésük



FÉNYKÉP A TELEKHASZNÁLATRÓL

FÉNYKÉP AZ ÉPÍTÉSZETI
RÉSZLETEKRŐL

"Zárt" kert karakter

Vegyes telekhasználat, ahol egymás mellett jelenhetnek meg a lakó és rekreációs használatok, ugyanakkor lakó házak esetén is jellemző az intenzíven használt, művelt kert, tükrözve és megőrizve azt a gyümölcs és kert kultúrát, amelyről méltán híres Kecskemét városa. Szabálytalan utcaserkezet és telekalakítás jellemzi, még nincsen kiforrott és egyértelmű közterületi struktúra. Utcák mondhatni nincsenek, ezért az utcakép szabályossá válása sem indokolt, ennek megfelelően a telken belüli zöldfelület jelentősége megnő.

Jellemző az átmenetiség sok ideiglenes épülettel, építménnyel (általában gazdasági épületek). Ez a városkarakter dinamikus átalakulás alatt áll, ezért városképi arculatának még van lehetőség irányokat szabni. Fokozottan kell ügyelni arra, hogy a jövőbeni rendezési tervek se adjanak lehetőséget a telekstruktúrák elaprózódására (ma 1500 m² /telek, ami korábban 700 m² volt). Ezek az irányok az építési korlátozásokon túl a használatban is megfogalmazhatóak, így megelőzhető a kertvárosiasodás irányába való fejlődésük. Karakterjegyeinél érdemes a kertvárosi karaktertől való különbözőségeit megragadni:

közterület

- szűk utcahálózat, utcákon túli egyéb közterületek hiánya, közművesítés nehézségei
- jellemzően 1 – 3 ha közötti telekméretek, lakó és/vagy gazdasági épülettel

telek

- telken belül megjelenő többféle kerthasználat (haszonkert, gyümölcsös, szőlő, díszkert)
- művelt és értéként kezelt kertek
- folyamatosan kiépülő (nőtt) szerkezet, szabálytalan épület elhelyezés

épület

- jellemzően 1 – 3 ha közötti telekméretek, lakó és/vagy gazdasági épülettel
- telek beépíthető, épületek esetén is fontos az építészeti minőség érvényre juttatása

Mária-hegyi dűlőút



MUNKAKÖZI ANYAG

Mária-hegyi gyümölcsös



MUNKAKÖZI ANYAG



Falusi karakter

A város külterületén belüli önálló belterületek jellemzője. Nem mindegyik külső belterületre jellemző, pl. Katonatelep, Kadafalva nagyobb részei kifejezetten kertvárosi karakterűek. Nagyrészt hasonló a két karakter, de a falusi jelleg beépítési módban, a hangsúlyos gazdasági épületekben és a nagyobb hátsókertben ragadható meg.

közterület

- szabályozott, megfelelő szélességű utak, ortogonális szerkesztési elv
- közparkok nincsenek
- utcákban fasorok

telek

- a telkek mérete 700-1500 m²
- előkert mindig van
- vegyesen szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód, szellős beépítés, a beépítettség jellemzően 20-40 %
- hangsúlyos telken belüli többszintes zöldfelület, több kert: előkert, udvar, hátsókert
- kevesebb díszkert, inkább haszonkert
- áttört kerítés, a telken belüli zöld a közterület felől is érvényesül, a telkek zöldfelületei szinte egybefolyznak
- a hátsókertek haszonkertek, épületet nem tartalmaznak, ezáltal a tömbök közepén kialakul egy belső szabad tér.

épület

- legfeljebb tetőteres magasság, inkább alacsony épületek, homlokzatmagasság 3-5 m közötti
- telkenként szigorúan egy lakóépület
- egyszerű tömegek
- jellemző a melléképület, garázs, nyárikonyha, állattartó épület
- építészeti részletek nem túl kidolgozottak



FÉNYKÉP A TELEKHASZNÁLATRÓL

FÉNYKÉP AZ ÉPÍTÉSZETI
RÉSZLETEKRŐL

Rekreációs táj karakter

Rekreációs táj, minden olyan zöldfelület, jól elkülöníthető részlet, amely tagolja a várost, és biztosítja azokat a rekreációs lehetőségeket, amelyekre egy folyamatosan növekedő városban fokozódó igények mutatkoznak. Érdemes külön karakterként kezelni ezeket a városrészleteket, hiszen a megfogalmazódó településképi igények itt eltérőek. Jellemző a háromszintes növényállomány (van gyeper, cserje szint és fás növényállománnyal), ugyanakkor átlátható, ligetes növénytelepítések, mely szerkezet biztosítja a használhatóságot. Nyílt terek és facsoportok váltakoznak egy egységen belül, napos és árnyékos helyszíneket is kialakítva. Lényeges, hogy a pihenést és az aktív időtöltést kiszolgáló szabadterület építészeti elemek jól használhatóak, állapotuk nem korlátozza a használatot, igyekeznek több korosztály szabadidő eltöltési szokásait is figyelembe venni, emellett jól átjárható, arra alkalmas ösvények, útvonalak vezetnek a látogatót, és segítenek az eltérő használatok elkülönítésében (pl. külön futó út, kerékpáros út).





„Mezei” kert karakter

A tanyás területek kialakulásukat tekintve egyidejűek a mezővárossal, a mezőváros és a tanya szoros egymást kiszolgáló, támogató viszonyban állt valamikor. Tanyán már nem csupán önellátó gazdálkodás folyt, hanem a térség megélhetését, vagyonosodását szolgáló növénytermesztés és állattenyésztés zajlott. A növénytermesztés nem korlátozódott a szántóföldi kultúrákra: búzára, kukoricára, hanem egy sokkal intenzívebb földművelést igénylő kert kultúra is jelen volt. Egyes tanyákat zöldséges tanyáknak is hívtak, ahol például kelkáposztát termesztettek újító módszerekkel: melegágyakkal, öntözéssel, trágyaágyásokkal, szélfogó örökzöldekkel körülültetve.

A tanyáknak is két jellemző fejlődési irányuk van: gazdálkodó (1) és lakó vagy nyaraló tanya (2). Utóbbinál a rekreációs szerep is megjelenik, a tanyát egy városon kívüli térként értelmezi az ott élő, aki tudatosan a tanyai életmódot, hangulatot keresi, és annak megőrzését is sok esetben feladatának tekinti. Ugyanakkor településképet tekintve sok negatív példát tud teremteni ez a romantikus hozzáállás, félre értelmezett hagyományőrzés, ami a tanyát, tulajdonképpen a magyar vidék megtestesítőjének tekintve igyekszik odaszúfolni más hazai tájak építészeti karaktereit (pl. boltíves tornác, boltíves ablakok, tetőablakok, termésű alkalmazása, stb.). Ennek elkerülése végett támpontot jelenthet, az erre a térségre jellemző tanyák építészeti hagyománya, és egy felújított tanyaépület hagyománytisztelő, de lakható, élhető épületformálása.

közterület

- szabálytalan, táji adottságokhoz illeszkedő úthálózat
- az úthálózatnak létezik egy belső hierarchiája
- a telkek többnyire nem kerítettek
- fasorok az utak mentén

telek

- tanyaudvar mindig több, különböző funkciójú épülettel
- gyakori a körülszántott tanyatelek, ami „úszik” a mezőben
- a telekhatár mentén fák
- jellemző telekméret a 3000-6000 m²
- a beépítettség mértéke legfeljebb 5-8 %

épület

- tanyaépület
- egyszerű tömegalakítás, többnyire nyeregtetős, földszintes épületek
- jellemzően a kedvező égtáj felé nyitott az alaprajzi elrendezés

MUNKAKÖZI ANYAG



MUNKAKÖZI ANYAG

FÉNYKÉP A TELEKHASZNÁLATRÓL

FÉNYKÉP AZ ÉPÍTÉSZETI
RÉSZLETEKRŐL

KIDOLGOZÁS ALATT

KIDOLGOZÁS ALATT

Hirdető-berendezések

A város arculatának megőrzése érdekében a városképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembe vételével a közterületen történő, illetve közterületről észlelhető reklámozás tevékenységét szabályozni szükséges.

Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között. Az épületek falán elhelyezett cégek, cégtáblák, cégérszerű reklámtáblák az adott épületben folytatott tevékenység reklámozását szolgálják. Ezen hirdető-berendezések elhelyezése nagyobb szabadságfokot élvez. Az erre vonatkozó irányelvek az alábbiak:

- a meglévő homlokzati architektúrát figyelembe kell venni
- a homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandók, az élénk színek kerülendők
- üvegfelületre ragasztani nem lehet
- a reklámfelirat a portál és az ereszpárkány közötti homlokzati sávban helyezhető el
- kerülendő a táblaszerű, címfestett reklámfelirat, helyette a dobozolt betűs felirat használata javasolt

A reklámozási tevékenységek másik nagy csoportját azon hirdető-berendezések elhelyezése adja, melyek nem a helyben folytatott tevékenységek reklámozását szolgálják. Itt a város egységes megjelenést követel meg. Az ilyen reklámozási tevékenységek esetében a külön elfogadott típustervek alapján készített reklámoszlop, reklámhenger és „citylight” típusú egyen hirdető-berendezések állnak rendelkezésre a város különböző, frekvenciált pontjain. A bevezető útjaink mentén és a belvárosi épületeken elhelyezett óriásplakátok közül csak a várossal vagy a reklámhasznosító társasággal kötött érvényes szerződéssel rendelkező darabok maradhatnak fenn.



Műemlékek és

helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épületeink

6

Helyi jelentőségű értékvédelmi területek

- történeti belváros
- Villanegyed
- művésztelep és környezete
- Máriaváros és az egykori vásártér

Helyi jelentőségű településképvédelmi terület

MUNKAKÖZI ANYAG

Helyi jelentőségű történeti temetők

Helyi jelentőségű várostörténeti teresedések

- szárazmalmok teresedései (Latabár tér, Gyenes tér, Csongrádi út)
- árok-palánk történeti helye a Budai kapunál (Mátyás tér)
- történeti városkapuk teresedései (Homok közű kiskapu, Vágóközű kiskapu, Vásári kapu, Temetői kiskapu, Szt. Lőrinczi kapu, Szolnoki kapu, Körösi kapu)

Helyi jelentőségű egyedi értékek

Városunk 2008-ban katasztert készíttetett Kecskemét területén található történelmi épületeiről. A felmérés db épületet tartalmazott. Ezek között jellemzően szecessziós, illetve eklektikus stílusban épült lakóépületek szerepeltek. A felmérés tartalmazta a város területén lévő műemlékeket és számos műemléki védelem alatt nem álló intézményi és szakrális épületet is.

Az önkormányzat helyi rendeletében végül db épületet vont helyi építészeti örökségi védelem alá. Helyi védelem alatt álló épületet nem lehet elbontani. Ezen épületek felújítását meghatározott szabályok szerint lehet csak végezni. Jó hír, hogy az önkormányzat ezzel egyidejűleg támogatást is nyújt a védett épületek tulajdonosainak, akik minden évben pályázhatnak épületeik felújításának támogatására.