



Author: Fenes, Tamás

Affiliation: Budapest University of Technology

Title: FRIENDLY PENINSULA

Citation: Metszet, Vol 16, No 2 (2025), pp 44-49,

DOI: 10.33268/Met.2025.2.6

<https://doi.org/10.33268/Met.2025.2.6>

Received: 04 February 2025

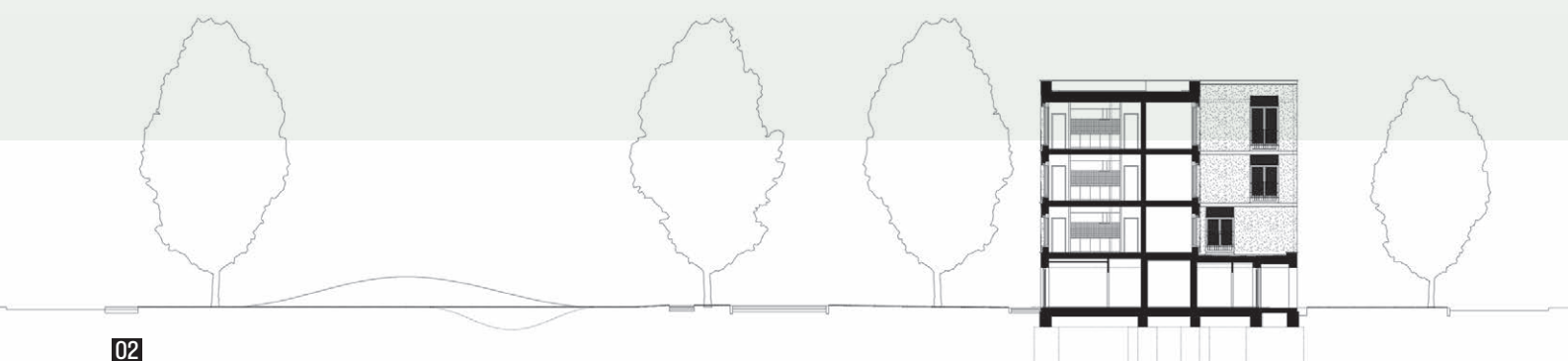
Accepted: 21 March 2025

Published: 23 April 2025

**SOCIAL HOUSING CONSTRUCTION PROGRAM,
PHASE 1, KECSKEMÉT, HUNGARY; ARCHITECTS:
LÁSZLÓ KALMÁR, IVÁN PATRIK KUND and ZSOLT
ZSUFFA**

Situated on a revitalized former industrial site, the project aims to create a livable sub-centre by integrating new housing with existing urban structures and green spaces. Despite budgetary constraints inherent in public developments, the design prioritizes spatial quality, community building (with future communal spaces), and a neutral yet well-proportioned architectural character, offering a contemporary response to the pressing need for affordable rental housing while hinting at a "15-minute city" concept.

01



02

BARÁTSÁGOS FÉLSZIGET

**SZOCIÁLIS BÉRLAKÁSEPÍTÉSI PROGRAM,
HOMOKBÁNYA LAKÓHÁZ 1. ÜTEME | KECSKEMÉT**

A megfelelő lakhatás visszatérő kérdése volt a 20. századnak, és most ismét egyre égetőbbé válik a bérlakások helyzete kapcsán. Több városban újfent „lakásszövetkezetek” alakulnak, [1] a főváros lakásügynökség létrehozásával reagál az új helyzetre. Kiemelt jelentősége lett az önkormányzati lakásprogramoknak, mivel a piaci alapú lakásbérbeadás elszálló árai egyre kevesebbek számára megfizethetőek.

- 01 Meglévő rendbe illeszkedő tömeg
- 02 Keresztmetszet az épület melletti tájépítészeti elemekkel: csapadékvízgyűjtő lencsével és a heverődombbal
- 03 Új minőség a laktanyaterület téri közegében



03

ÉPÍTÉS | ARCHITECT

**Kalmár László, Kund Iván Patrik,
Zsuffa Zsolt**

FOTÓ | PHOTO

Varga Matti, Kund Iván Patrik

SZERZŐ | AUTHOR

Fenes Tamás

—Habár a közületi megvalósítás magában hordozza a szükségszerű takarékoságot, az önkormányzati bérlakások karakterükben és minőségükben is elég tág spektrumot fednek le. Az elmúlt két évtized példái messze távolodtak a szocializmus tömeges lakásépítésétől, illetve az azokra jellemző hibáktól: a lakásfókuszú tömegépítéstől és a minimálisra szabott közfunkcióktól. Napjainkban újfajta elvárásokra kell reagálni, lassan beszivárognak korszerű elvek egy önkormányzati lakásépítés esetén is. Közvetve megjelenik a fenntarthatóság, a hosszú távú közösségi ellenálló képesség elve révén. [2]

—A közeget egy sajátosan periférikus, Kecskemét környéki terület adja. A régen homokbánya, 1940-től előbb honvédségi páncélos-, majd szovjet laktanya területe a rendszerváltást követően erősen elhanyagoltta vált. A megelőző beépítések egykori sávos szövete éppen csak felismerhető az egyre zöldebbé váló területen. Látszólag rendezetlenül állnak különböző korú épületek, megidézve az egykori életet: a laktanya egykor elzárt város volt a város peremén, amit a terület határainak megnyitása csak részben kezel. A homokbánya területe ma is egyfajta szigetként működik, saját belső térbeli szabályrendszerével.

—Kecskemét városa ezt a részben felhagyott periférikus területet igyekszik újrahasznosítani. A települési határhelyzetet oldja az a városi szándék, mely kisléptékű alközpontként képzei el a területet, és ehhez társít élnéliséget javító alapvető funkciókat. A várossal féltucatnyi autóbusszjárat kapcsolja össze, illetve a területen belül nagyléptékű közparkot jelöl ki. Több oktatási épület és kollégium is helyet kapott az átalakulást követően, és néhány korábbi sportpályát is helyreállítottak.

01
08



04

—Fontos települési szándék a terület épületállományának takarékos és lehetőségekhez mérten fenntartható rehabilitációja. Történt kísérlet egyes épületek egyszerű felújítására, azonban ennek nem volt gazdaságos kifutása: ez a megoldás a működőképes funkció mellett kevésbé gazdaságos üzemeltetést és megkérdőjelezhető esztétikai minőséget eredményezett. Az élhetőséget ez nem befolyásolná, azonban a kialakuló funkcionális és téri közeg nem tudja megközelíteni egy működőképes „15 perces város” vagy szomszédsági egység modelljét, hiába vannak jelen ezek az elvek az ’50-es évek óta. [3] A terület környezeti minősége és a nagy mennyiségű zöldterület mégis kedvező lakókörnyezetet hoz létre. Emellett az új tömb köztérkezelése és a tervezett közösségi tér révén mégis fontos alapelemeit emeli vissza épületszinten a korábban idézett elveknek.

—A telepítést erősen meghatározza a terület téri öröksége, annak meglévő utcahálózata. A felhagyott lak tanya hasznosítása funkcionálisan valamelyest összefogott, az oktatási épületek mellett több lakó- és ahhoz társítható más új funkciók jelentek meg. Nehezen fedezhető fel a terület egészén is jól értelmezhető összefogó karakter, csak a korábbi morfológiai rendszer ismerhető fel, ami egységes mintázatba foglalja a területet.

—Ezt a – házak ritmusát adó, finoman felismerhető – rendszert folytatja a terv, olyan koncepcionális alapvetéssel, amely tudatosan oldja a terület sűrűségét. A beépítés a korábbi épület helyét megőrizve, annak két végpontjára pozicionálja a lakótömegeket, míg azokat egy portikusz jellegű átmeneti tér köti össze. Az utca kép így egységes maradhat, de a korábbi beépítési sűrűség jelentősen csökken, annak ellenére, hogy a tervezett árkádsor parkolókat rejt.

—Ennek a sűrűségváltozásnak fontos jelentősége van: a széthúzott épületek közötti tér és átláthatóság megnő. Érzékelhetővé válik a meglévő koros fák alkotta ligetes közeg, melyben sokkal lazább hatást kelt a majdani két lakótorony, mint a korábbi sávházak. Ezt a laza helyzetet erősíti tovább az a tudatosan kialakított sűrűségbeli hiány a szomszéd telken, melynek terében apró tó és domb formálódik és alkot új parkot, zöld közteret.

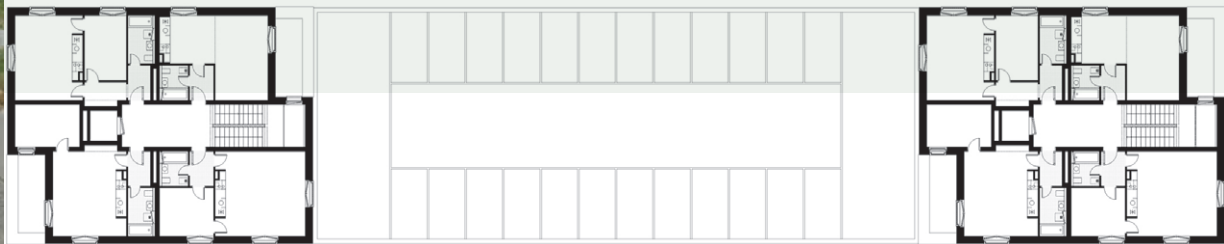
06
09

02
03

- 04 A lakóház bejáratának árkádsora
- 05 Visszafogott, de komponált bütömlölkzot
- 06 Áltolános lakószintí alaprajz



05



06

—Szükség is van a laza köztéri helyzetre, lévén a lakások felépítése a szociális igényeknek megfelelően kompakt. A szomszédos telken létrejövő köztér lehetőségén túl a földszinti diszponibilis terek is oldják a szintenként elhelyezett négy-négy lakás feszességét. Az első ütemben a földszinti tartalékteret – önkormányzati szándék szerint – orvosi rendelő töltötte fel. A második torony megépítése ad majd lehetőséget a közösségépítésre az ott létrejövő közösségi tér révén.

—Az épület rétegzett tömegképzésű: a földszinti közfunkciók sávjában ellenálló betonfelületű sáv indítja a későbbi épületeket összekötő kollonádót, amely az épület déli földszintjén az épületbe foglalt árkádsorrá fordul át. Az így kialakuló podesztre helyezett, semleges lakótömeg redukált mennyiségű, de szépen komponált – emeletmagas – nyílásokkal puritán tömeget alkot. Az egyetlen nagyobb gesztust a lépcsőházi magon finoman eltolt 2-2 lakás tömege adja. A tömegképzés egyszerűsége jól társítható a szociális funkció elvárásával, tényleg csak ott van lényegi hangsúly, ahol az szükséges: az épület bejáratainál.

—A lakószintek kompaktak, takarékos, de jól használható közlekedőterek, minimális légtérrel. A másfél szobás lakások alaprajza épp annyira feszes, hogy a homlokzati ritmika nyílásmozgásait fel tudja venni a berendezés borulása nélkül. Már-már annyira takarékos a szerkesztés, mint a '70-es évek paneljei esetében, azonban itt nincsen a rendszerből adódó keskeny raszter (2.40-3.60 m), így a létrejövő helyiségek mérete könnyen használható marad. A funkciók takarékos társítása erős racionalitásból fakad, például az egybefogott lakótér praktikus használhatóságot eredményez.

—Az épület egészen neutrális karaktert vesz fel, még a környezetében található épületekhez viszonyítva is. A minőséget nem egy túlerőltetett felületképzés hangsúlyozásából olvashatjuk ki, a többlet fókuszja máshová kerül: a tervezők képesek téri tartalékot létrehozni az épület telepítésével és jól átgondolt belső működésével.

—A tervezett beépítés működőképessége sajnos csak részben érzékelhető. Az épületkettősnek csak az egyik fele épült meg az első ütemben, így érdekesen félszigetszerűen áll a terület meglévő rendjében. Szigetnek tűnik az építészeti színvonal okán is. Főként, ha a minőséget nemcsak esztétikai síkon, hanem a közösségi igények szintjén is értelmezzük.

04
05



07

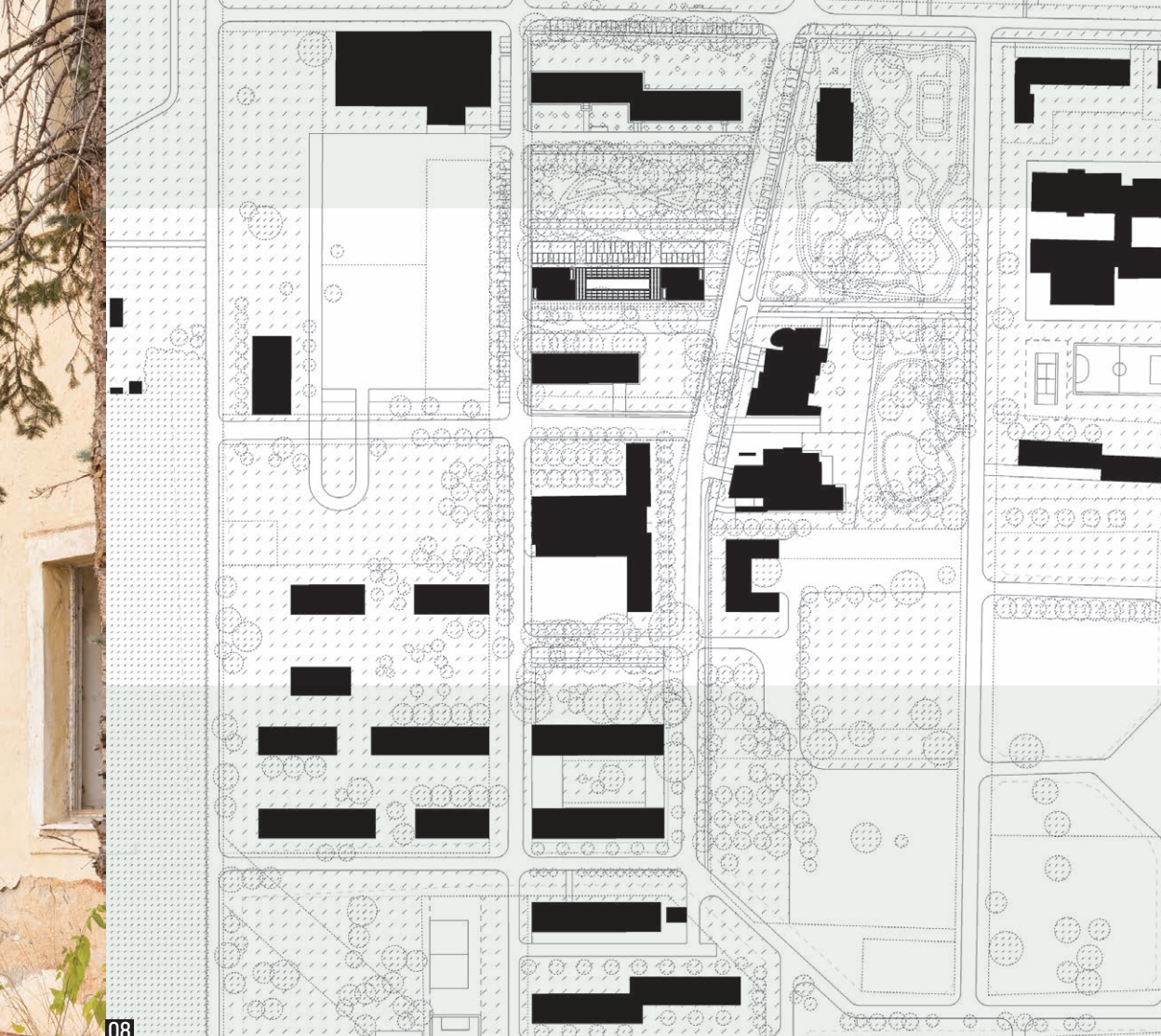
—A földszinti terek többletfunkciói – az orvosi rendelő és közösségi tér – felróható hiányként jelentkezik a környezetében álló lakóépületek esetében. Azok zárt rendszere és szerkesztése nem tud nagyobb köz-funkciókat magában foglalni. Az új lakóház esetében ezt rugalmasan lehetett kezelni. Szerencsés módon az önkormányzati bérlakásépítésnek nem velejárója a beépítési maximum kisajtolása, így maradt tervezői mozgástér térképző gesztusok létrehozására.

—Napjainkban ismét fontos kérdés, hogy egy takarékos helyzetben milyen építészeti-tartalmi elemek kerülnek egy épületre. Önkéntelenül is szükségszerű formálásra gondol az ember, ahol a kevés mozdulatnak kiemelt jelentősége van. Esetünkben nem egyszerűen egyfajta újrafelfedezett modern hagyományról [4] van szó, a redukált eszközkészlet ellenére az épület mégis hordoz kiolvasható narratívát. Az élehetőség elveinek előtérbe helyezésével az egyszerű, de minőségi formaképzés képes marad társadalmi üzenet közvetítésére is.

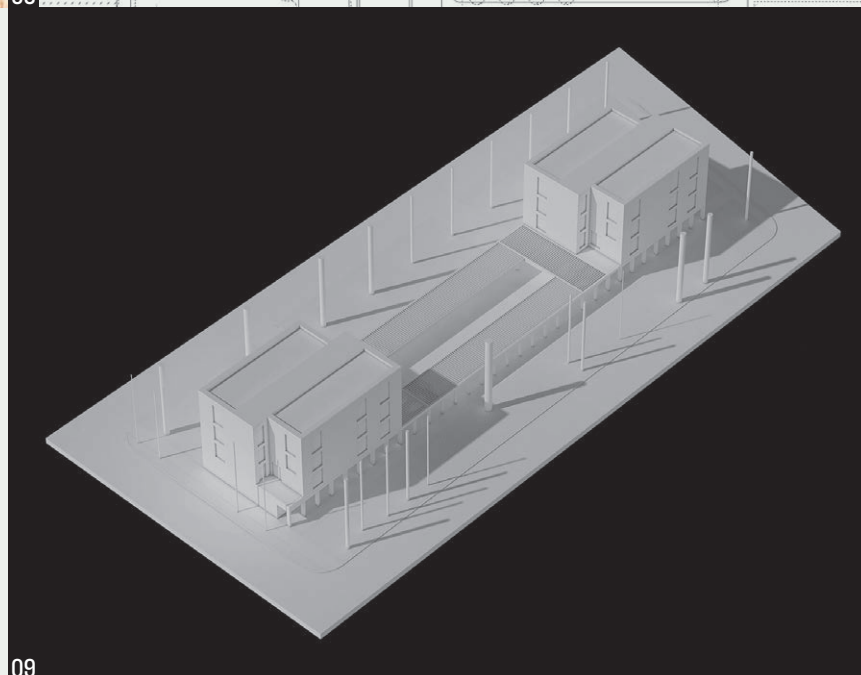
—Fontos a korrekt térszervezés és karakter, de ennél is fontosabb egy olyan élehető környezet létrehozása, mely alkalmas a helyi közösség építésre.

07

MEGRENDELŐ: Kecskemét Megyei Jogú Város | GENERÁLTERVEZŐ: Zsuffa és Kalmár Építész Műterem | ÉPÜLETSZERKEZETEK: Kapovits Géza, Heincz Dániel | TARTÓSZERKEZET: Méri Tamás, Domján Kristóf, Molnár Dominika, Tokaji Márton | ÉPÜLETGÉPÉSZET: Végh Benedek, Vig Ferenc | ÉPÜLETVILLAMOSSÁG: Sándor Dávid, Kővári Ferenc, Némethi Tamás | TÁJÉPÍTÉSZET: Tihanyi Dominika, Barcsay Gergő, Kovacs Árpád, Sármán Dorka | TŰZVÉDELEM: Decsi György, Ihnátisin Endre | ÚTÉPÍTÉS ÉS VÍZELVEZETÉS: Blézer Márta, Gajdos Attila | KÜLSŐ KÖZMŰ: Faragó László, Takács Balázsné | AKUSZTIKA: Józsa Gusztáv, Sebő Imre | ORVOSTECHNOLÓGIA: Bondor Gabriella | KÖLTSÉGVETÉS-KÉSZÍTÉS: Poles János | FELVONÓTERVEZÉS: Déri László | AKADÁLYMENTESÍTÉS: Kormányos Anna | MUNKAVÉDELEM: Kiss Leizer Géza Károly | FAVIZSGÁLAT: Vágvölgyi Erika | GEODÉZIA: Várhegyi Attila | GENERÁLKIVITELEZŐ: Horváth Építőmester Zrt.



08



09

*Fontosabb egy olyan
élhető környezet
létrehozása, mely
alkalmas a helyi közösség
építésére*

- 07 Eltérő korok válaszlai, egy rendszerbe illesztve
- 08 Az átalakuló laktanyaterület helyszínrajza
- 09 A tervezett kettős épülettömeg

IRODALOM / REFERENCES

- [1] Babos, Annamária - Madaras-Horogh, Petra: „Cohousing – Utópia vagy valóság? A közösségi lakhatás helyzete Magyarországon”, *Utóirat: a Régi-Új Magyar Építőművészet melléklete* 2023/4.
- [2] Szabó, Árpád: „Skandináv fenntartható tömbök”, in *Budapest 2050 – A belvárosi tömbök fennmaradásának esélyei*, TERC, 2012, pp 122-131.
- [3] Kornelia Kissfazekas: „Circle of paradigms? Or ‘15-minute’ neighbourhoods from the 1950s”, *Cities*, Volume 123 (2022).
- [4] Bun, Zoltán: „A poszt-kritikai építészet mibenlétéről”, *Utóirat: a Régi-Új Magyar Építőművészet melléklete*, 2013/10, pp 24-28.