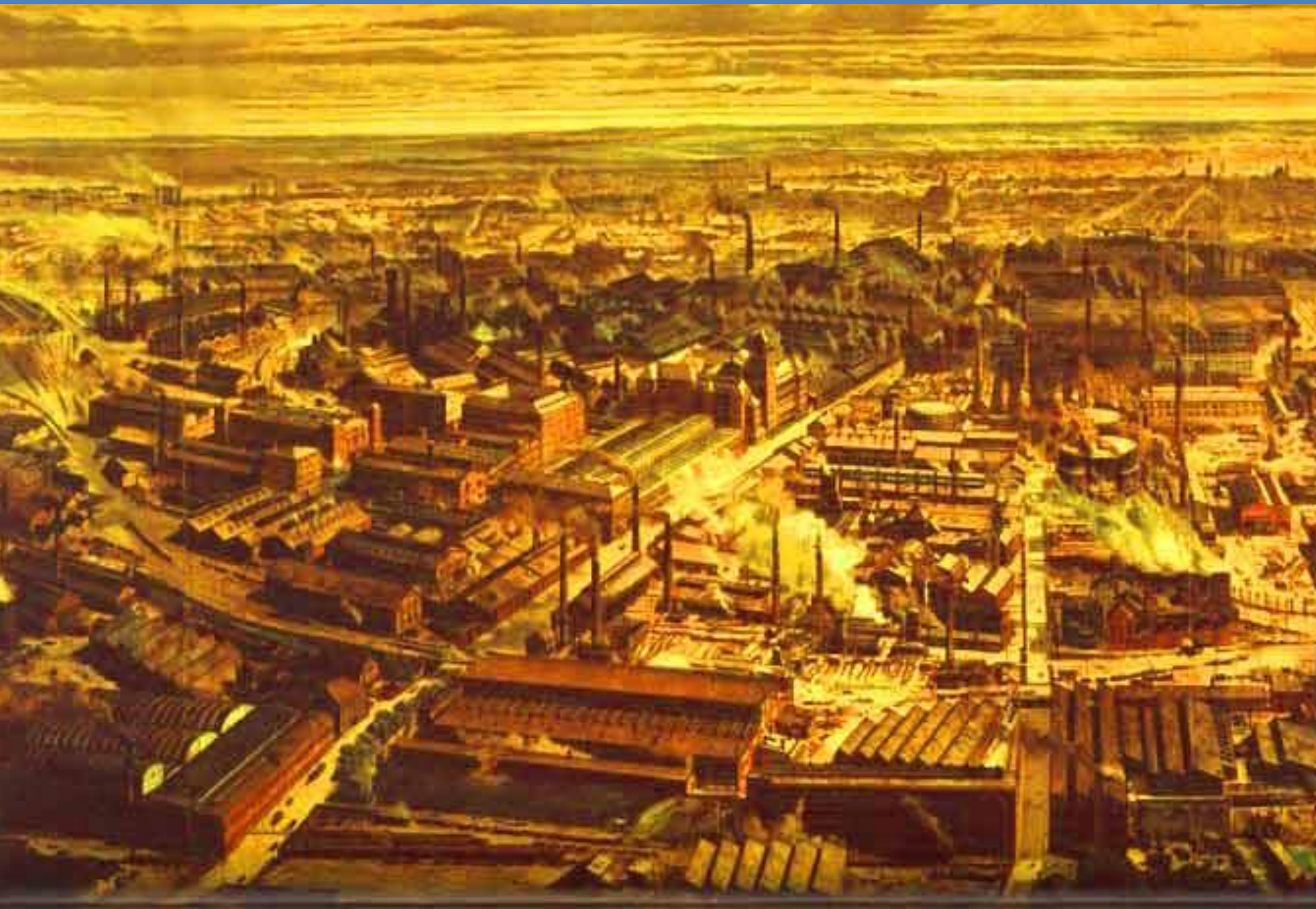


Területhasználat és beépítés



Perugia A gyáripár előtti városokban a lakó, munkahely, ... funkciók még az épületen belül is keverednek (lásd pl. Zefirelli: Nap Hold nővér c. film) nagy a beépítés sűrűsége, a növekedés lassú, a legfontosabb szabályozás a közösség közös kultúrája.

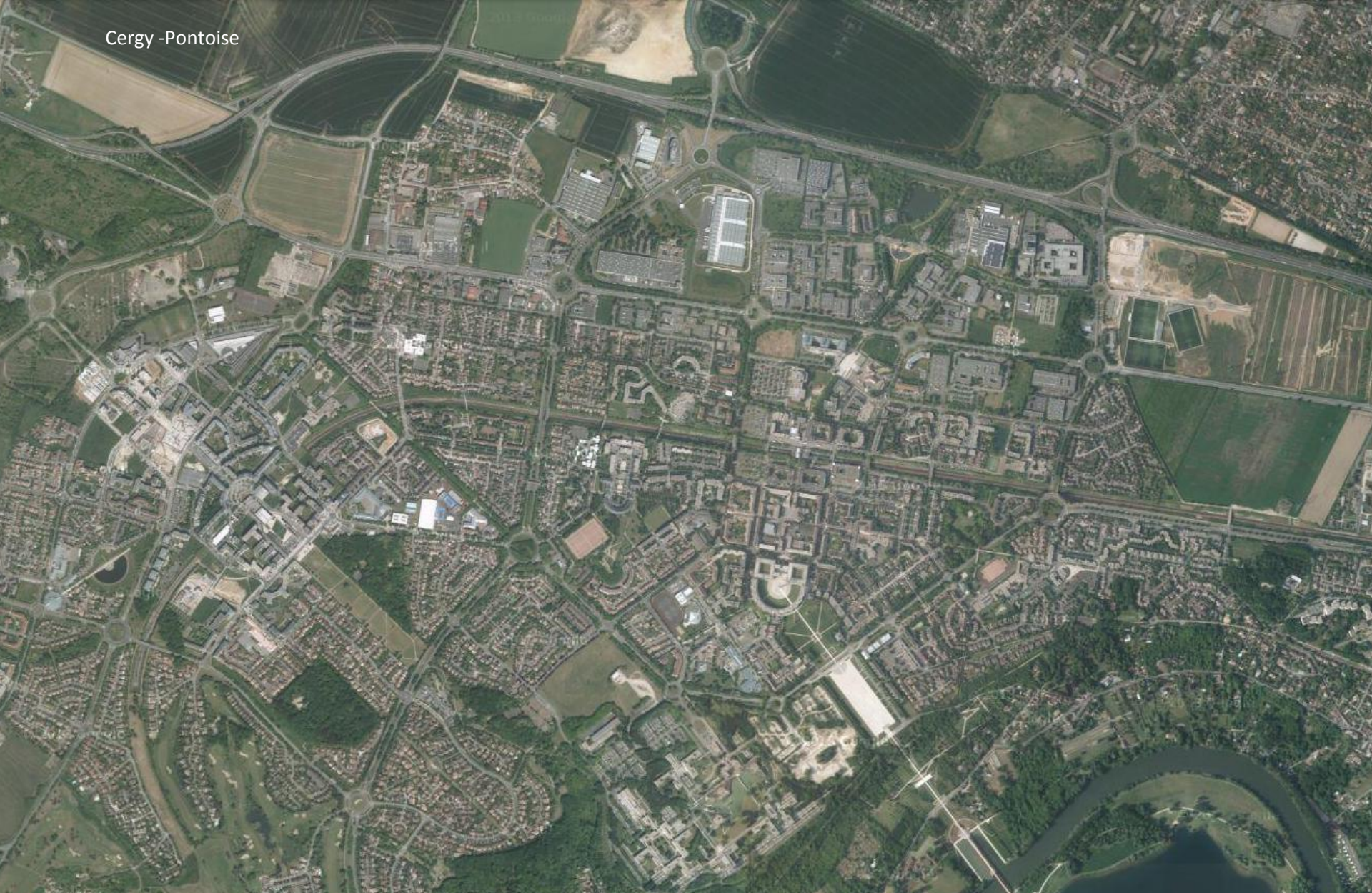
A gyárilpar fejlődése átalakítja a várost, a fejlődés felgyorsul , szabályok nélkül történik





A munkások lakásai gyakran a gyár környezetében épülnek, rossz közművesítettséggel, túlszűfoltan (Dickens nagyregényei)





Az iparosodás , az urbanizáció problémáit a spontán városfejlődés nem tudta megoldani; kialakult a mai értelemben vett várostervezés.

Milton Keynes





CIAM (Modern Építészet Nemzetközi Kongresszusa)

IV. athéni kongresszus 1933

A funkcionális város címen a várostervezés számára rögzített alapelveket, közte a(z egymást zavaró) funkciók szétválasztását: **lakás, munka, üdülés, közlekedés**, történeti emlékek megőrzése
(L' Corbusier: Athéni Charta)

Ez az elv – különösen a II. világháború utáni nagy volumenű városépítési programok által felerősítve és leegyszerűsítve - máig jelentős hatású a várostervezésben, a 60-as évektől felerősödő kritikák ellenére (X. dubrovniki kongresszus 1956, Team X. Alison és Peter Smithson, Candilis, Bakema) , és jelentősen megváltozott formában; a területfelhasználási övezetek nevükben még a domináns funkcióra utalnak de tartalmuk inkább a környezetterhelés, a környezettel szembeni igények azonossága az övezeti szabályozás célja.

A magyar építési jog szerinti területfelhasználási övezetek:

OTÉK

6. §

(3) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. lakó-,

1.1. nagyvárosias lakó-,

1.2. kisvárosias lakó-,

1.3. kertvárosias lakó-,

1.4. falusias lakó-,

2. vegyes-,

2.1. ⁸ településközpont

2.2. ⁹ intézményi,

3. gazdasági-,

3.1. kereskedelmi, szolgáltató-,

3.2. ipari-,

4. üdülő-,

4.1. üdülőházas-,

4.2. hétvégiházas-, valamint

5. különleges-,

b) beépítésre nem szánt területeit

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,

2. zöld-,

3. ¹⁰ erdő

3.1. védelmi erdő-,

3.2. gazdasági erdő-,

3.3. közjóléti erdő-,

4. ¹¹ mezőgazdasági,

4.1. kertes mezőgazdasági,

4.2. általános mezőgazdasági,

5. ¹² vízgazdálkodási,

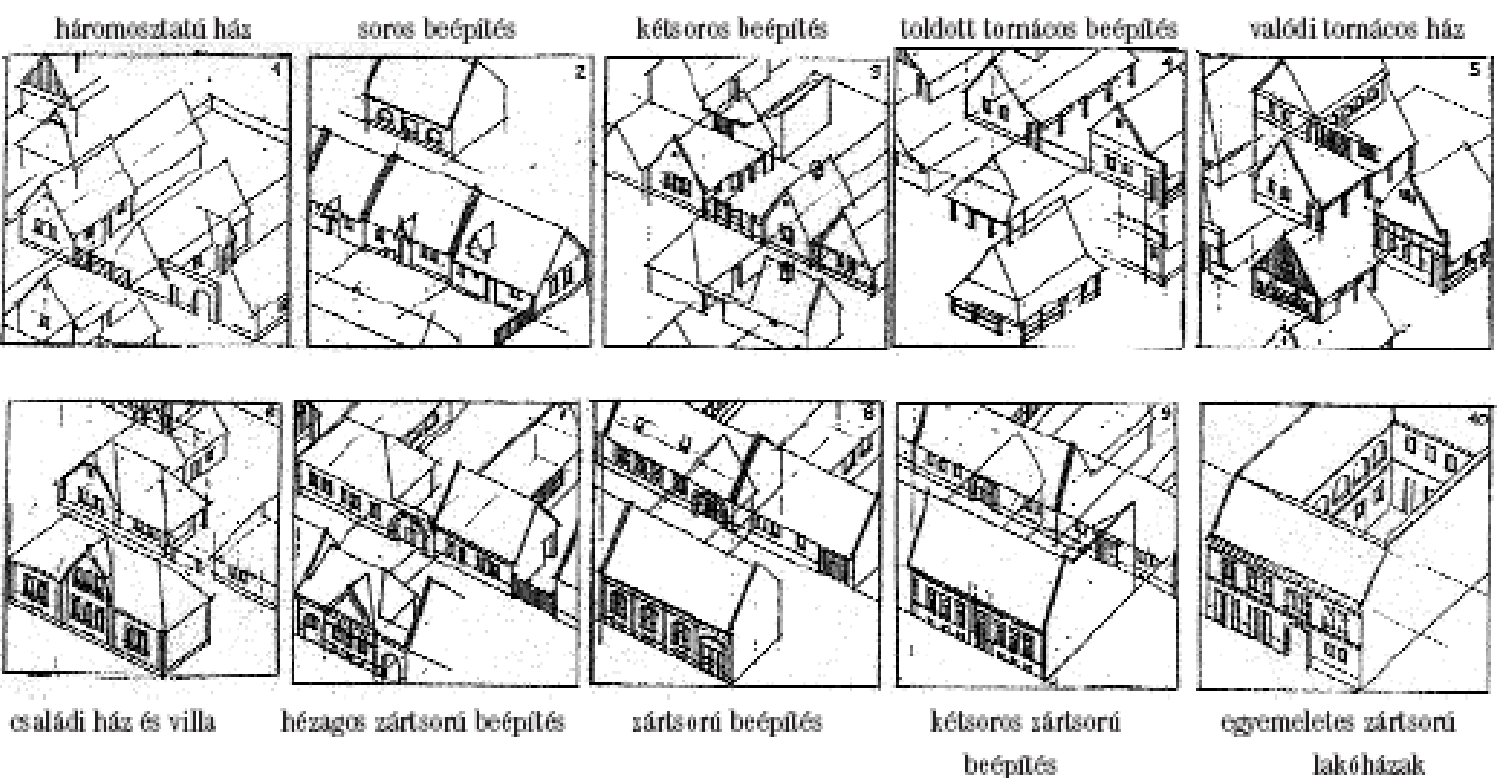
6. ¹³ természetközeli,

7. ¹⁴ különleges beépítésre nem szánt

területként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

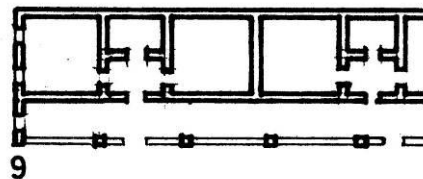
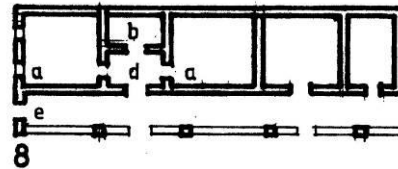
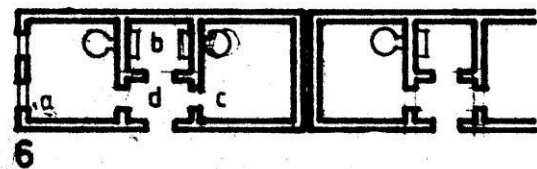
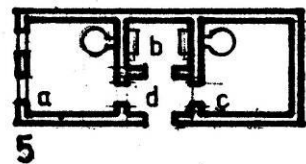
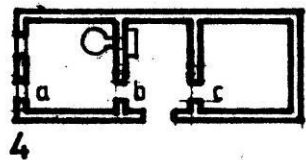
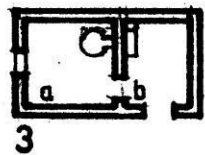
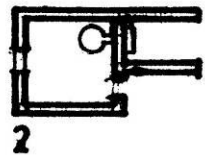
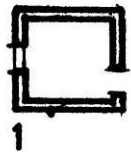
A település fizikai szövetét a telkek rendje és az épületek telken belüli elhelyezkedése (a beépítési mód) és a beépítés intenzitása határozza meg. A beépítési módok változása, fejlődése az ipari város megjelenéséig a beépítésnek – a település gazdasági helyzetétől, a települési hierarchiában betöltött szerepétől függő – intenzívebbé válása mentén jól követhető. A változás fő elve az addíció volt; az új beépítési típusok kialakulásához a meglévő házak bővítése, a sikeres módszerek önálló típussá válása vezetett.

(legjobb szakirodalom: Meggyesi Tamás: Magyarország lakókörnyezeti kultúráinak tipológiája 1986., különböző változatai Meggyesi Tamás több könyvében is megtalálhatók)



A magyar falusi ház fejlődéstörténete és tipológiai állomásai. Az újabb típusok mindig a korábbi típus additív bővítéssel jönnek létre. A rajzok az alaptípus mellett annak variációit is bemutatják. 1: oldalhatáron álló beépítés, 2: soros beépítés, 3: kétsoros beépítés, 4: toldott tornác, 5: valódi tornác, 6: kispolgári családi házak és villák, 7: házagos zárt sorú beépítés, 8: a kétsoros beépítés zárt sorúvá válása, 9: a hajlított ház zárt sorúvá válása, 10: a körülépített udvaros emeletes bérház megjelenése a korábbi telken.



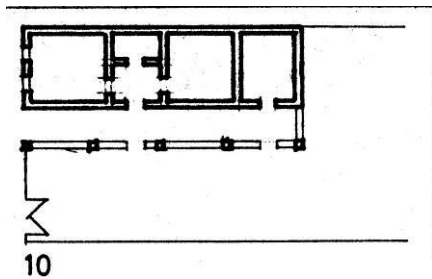


lopott tornác

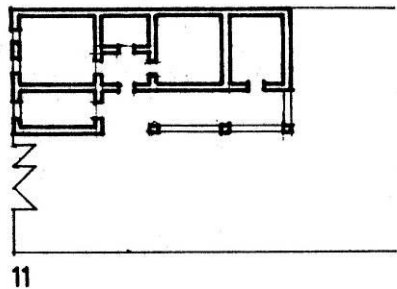
toldott tornác

pitvaros

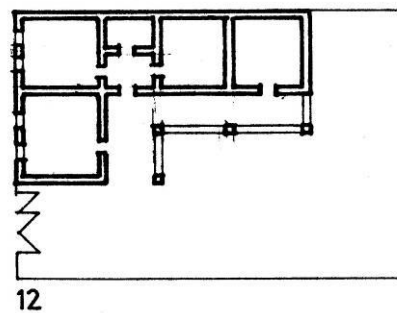
soros



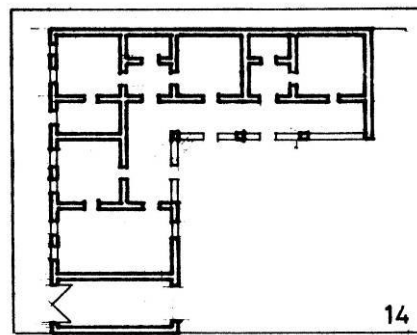
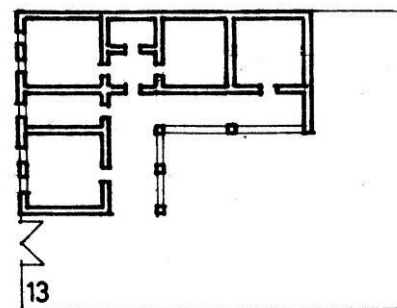
valódi tornác



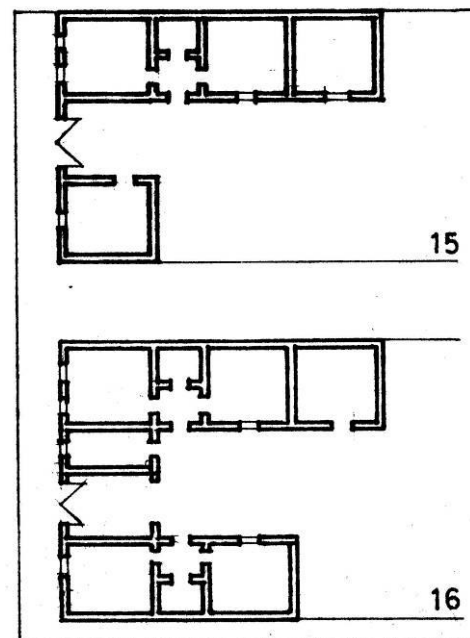
hajlított ház



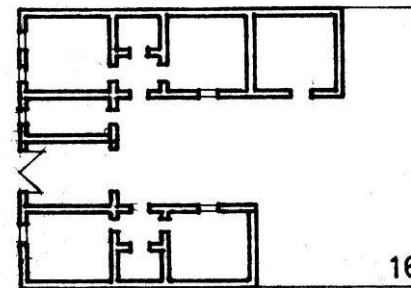
hézagosan
zárt sorú



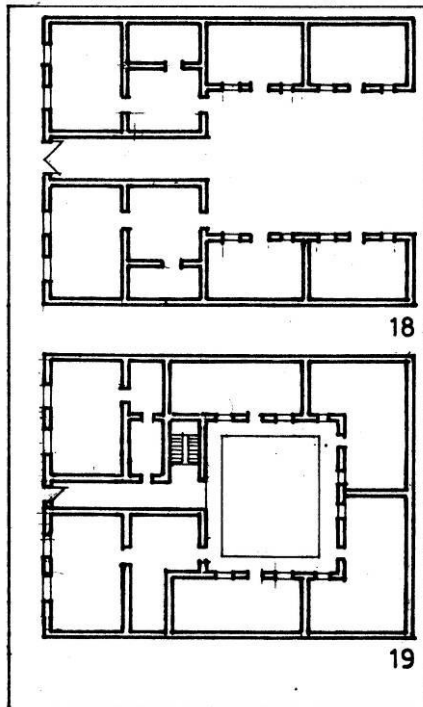
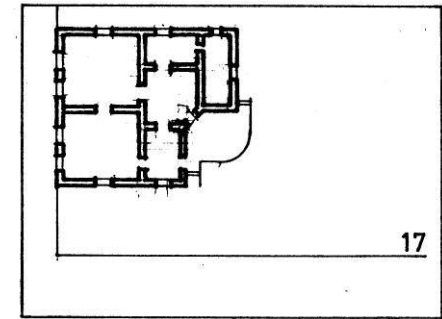
zárt sorú



kétsoros



Nem illeszkedik az additív
elvű fejlődési sorba a
szabadon álló villaház



Zártudvaros beépítés





Az egyedi telkes beépítés jogszabály szerinti alaptípusai az oldalhatáron álló, a zárt sorú, a szabadon álló és az ikres. (OTÉK)

sarok telek

A diagram showing a 2x2 grid. The top row is labeled 'HK' in both cells. The bottom row is labeled 'EK' in both cells. Below the grid, the label 'UTCA' is centered.

Diagram of a two-story building with two columns labeled HK and HK, and a base labeled UTCA.



HK hásóken

1. Story

A városok mai értelemben vett tervezésével megjelentek a

Telepszerű beépítések

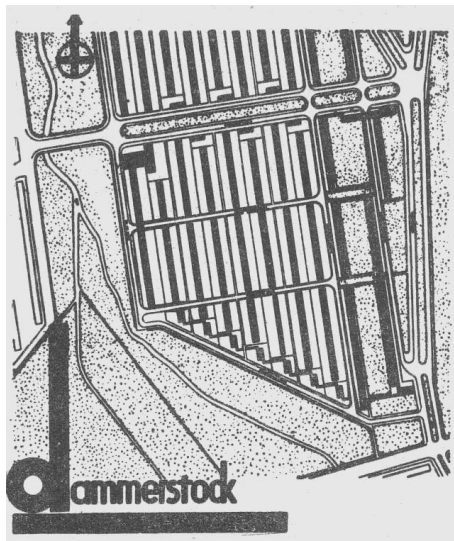
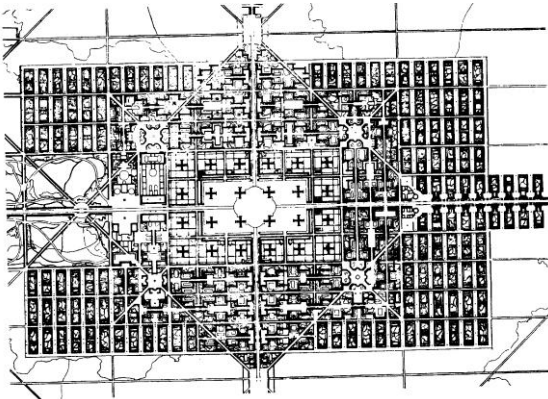
(nagyobb összefüggő terület, közel egy időben, egy városépítészeti, építészeti koncepció alapján történő beépítése)

Ezek változatai:

Tömbtelkes beépítés

(közös használatú telken úszótelkeken álló épületek)

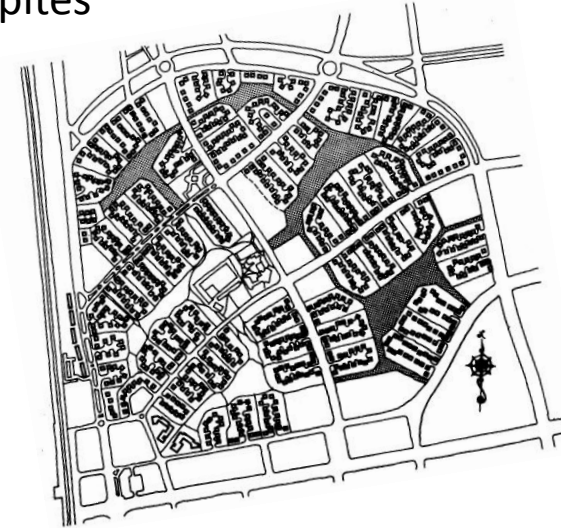
sávház
pontház



Csoportházas beépítés

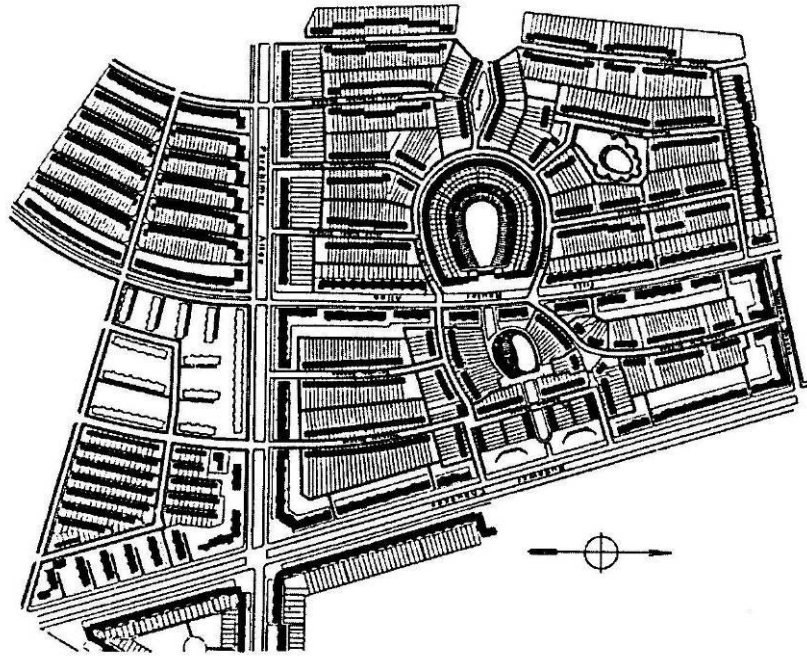
(egy telken egy lakás)

Sorház, láncház
Átrium ház



Teraszház,
dombház, ...

Példák tömbtelkes beépítésekre például a világörökség részévé vált (2008) német városok



B. Taut és Martin Wagner: Hufeisensiedlung, Berlin 1925-33, 2000 lakás, nem tömbtelek!

szociális lakásépítés 49 m², kertvárosi hagyomány, de többszintes épületek is fsz-i kertekkel
 17 lakótelep Berlin új tervében, lakásszövetkezetek az építtetők, típusterv, gazdaságos építés
 öt más berlini lakónegyeddal együtt 2008-tól a világörökség része





Karlsruhe,

1928, W. Gropius 10 emeletes sávházak az ideálisak, racionális szervezéssel

CIAM 1929-es Frankfurt, 30-as Brüsszel kongresszusai:

a szociális lakásépítés ideáltípusai:

angol családi ház

bécsi nagyudvaros tömbök

holland tömbök

függőleges kertváros

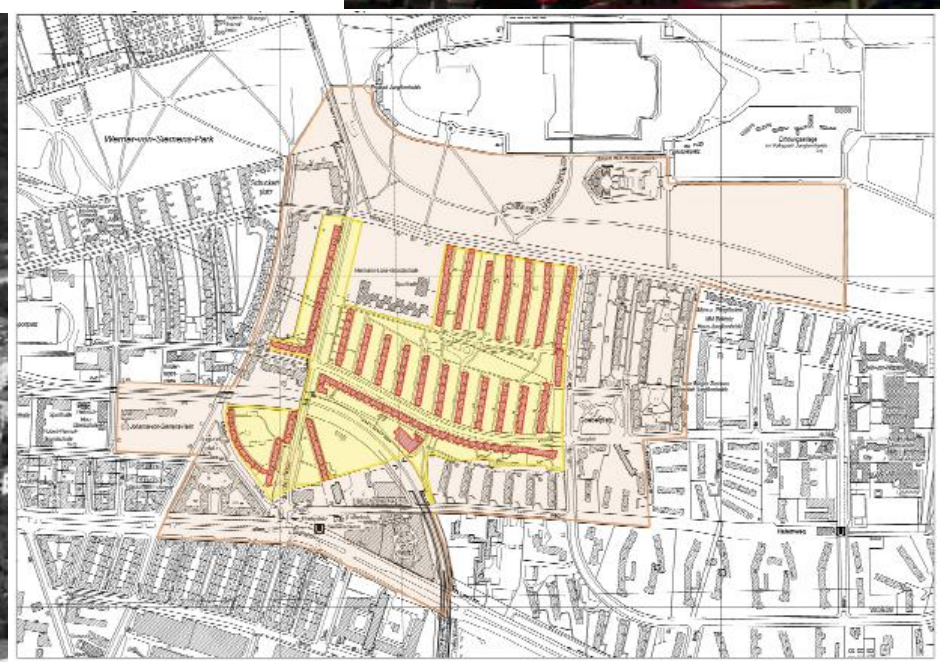
sávházak

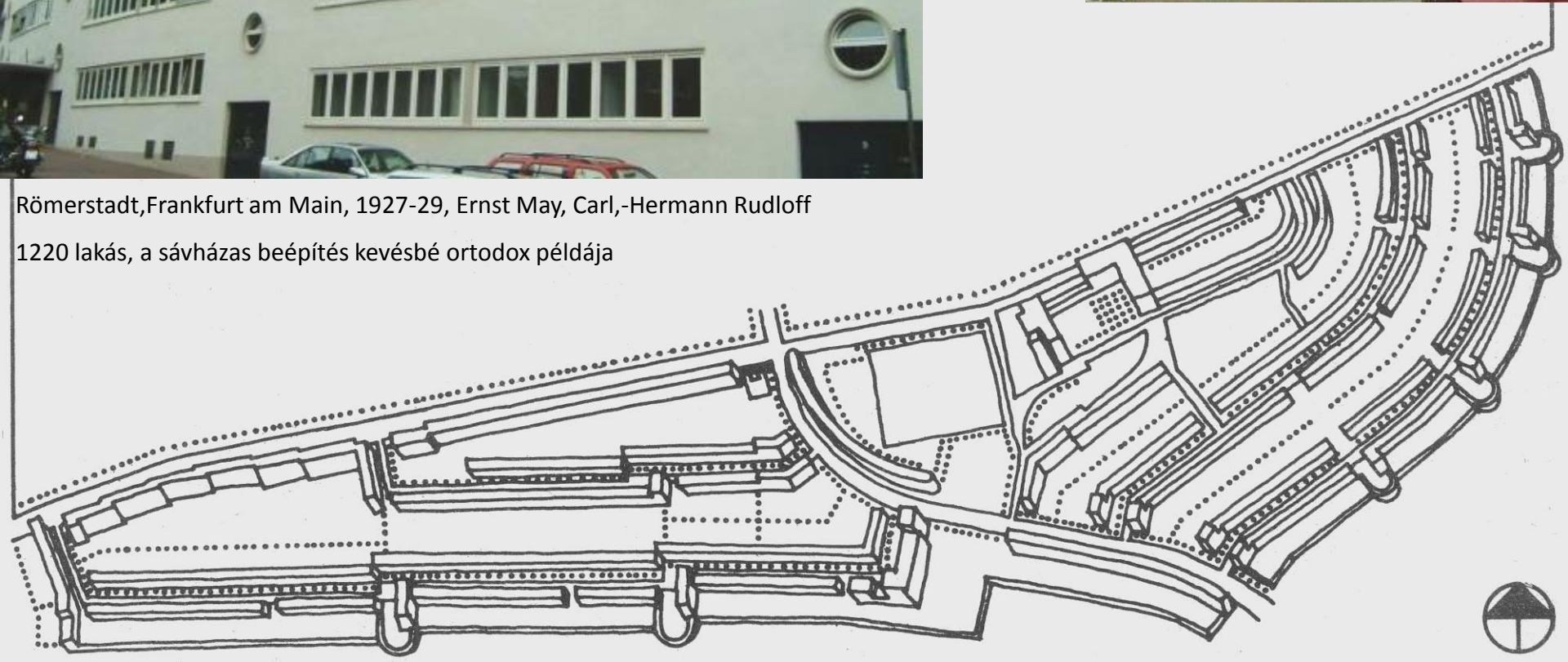




Siemensstadt, Berlin, 1370 lakás/19,3 ha, 1929-34,
Hans Scharoun, Walter Gropius, Otto Bartning,
Fred Forbat, Hugo Häring, Paul R. Henning (2006-ban
2800 lakos)

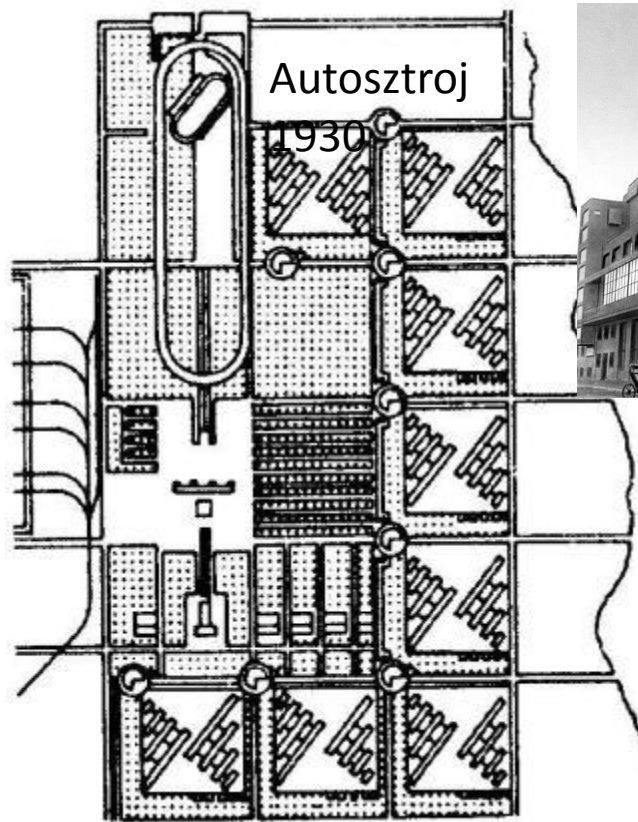
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/denkmale_in_berlin/de/weltkulturerbe/siedlungen/carl_legien.shtml



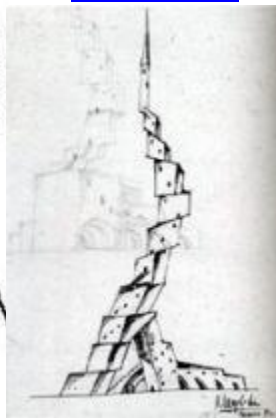


Römerstadt, Frankfurt am Main, 1927-29, Ernst May, Carl,-Hermann Rudloff

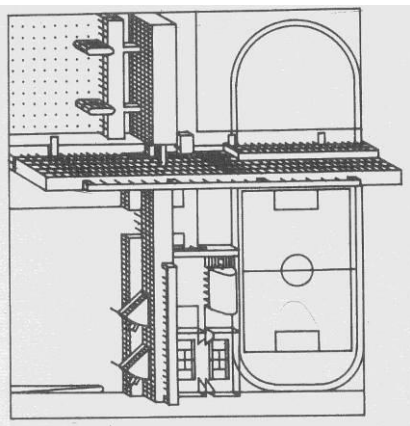
1220 lakás, a sávházas beépítés kevésbé ortodox példája



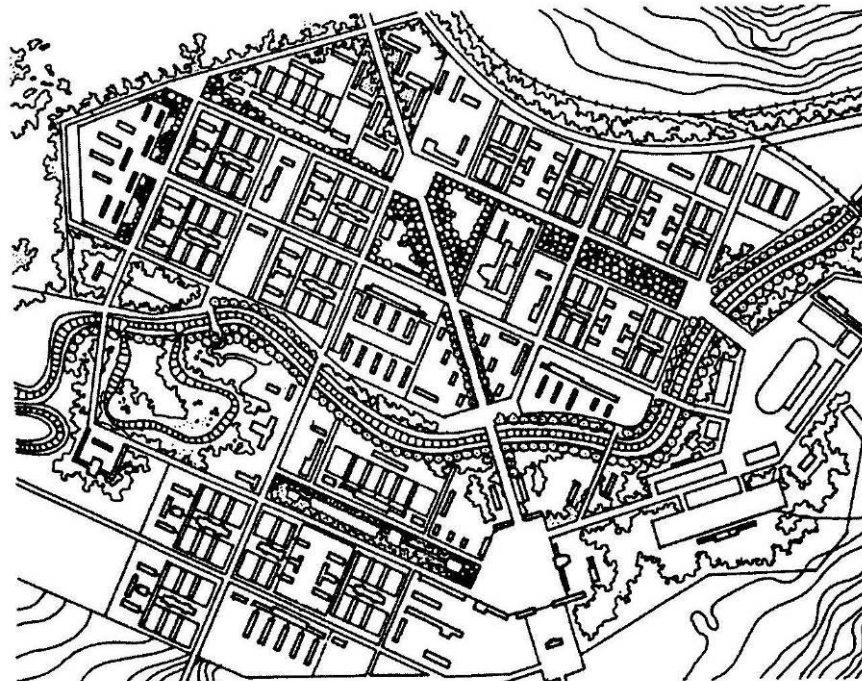
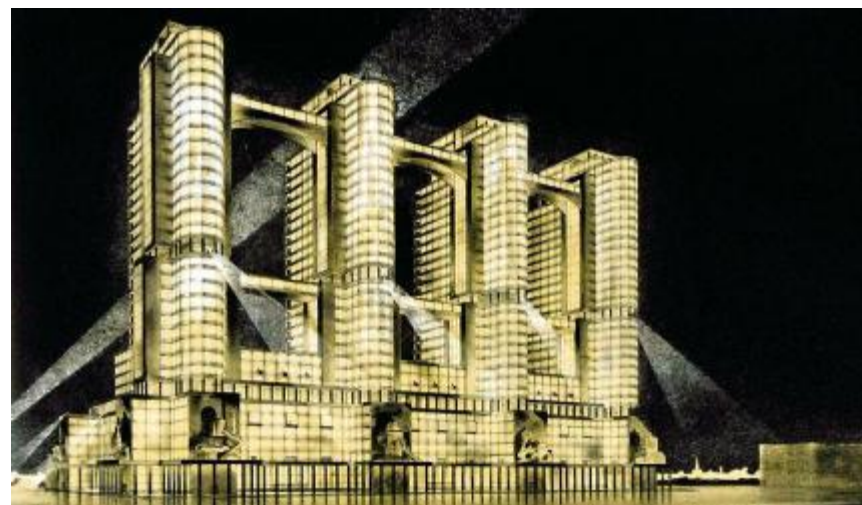
[Zuev Workers' Club](#)



Ladovsky 1920



M. Barscs, V. Vlagyimirov
kommunaház, 1929



Kuznyeck, 1930, modul=kommunaház-csoportok, Vesnyin
fivérek

Szovjetunió, 1920-as évek avantgard urbanisztika, 500 új ipari központ, szocialista város, új ember társadalmi kondenzátora

1926-ban tervpályázat kommunaházak tervezésére, Tézisek a lakásról 1929 5 m²-es kommunacella,

Minták (túlnyomórészt) csoportházas beépítésekre



















