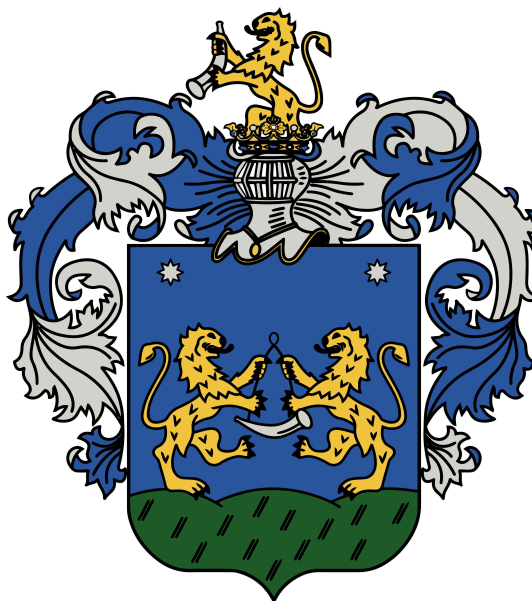


LAJOSMIZSE VÁROS TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

- TERVEZET -



előzetes egyeztetési anyag

*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8. Kormányrendelet) 43/A. (2) bekezdése szerinti tájékoztató anyag
A dokumentáció szerkesztési és grafikai megoldásai munkaközi állapotot tükröznek.

(fejezetcím)

1. Bevezetés, köszöntő.....	3
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter	4
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	10
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	10
3.1 Műemlékek	10
3.2 A történeti város, a városközpont	11
3.3 Ipari értékek	13
3.4 Majorok, Kúriák.....	14
3.6 Egyéb külterületi tanyák	20
3.7 Oncsa – sor.....	21
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával.....	22
4.1 Történeti – központi terület.....	24
4.2 Történeti városrész.....	25
4.3 Kertvárosias, falusias részek	27
4.4 Ipari területek és a központi lakótelep:	30
4.5 Természeti területek.....	30
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek	31
5.1 Általános követelmények:.....	31
5.2 Központi rész:	34
5.3 Történeti rész:	35
5.4 Kertvárosias / falusias városrészek:	37
5.5 A központi „lakótelep” és külterületi ipari területek	39
5.6 Természeti területek:.....	40
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása, 41	
6.1 Ajtók, ablakok, tornácok.....	41

6.2 Kerítések	42
6.3 Házszám táblák	43
6.4 Homlokzati lámpák.....	43
6.5 Cégek	44
6.6 Szobrok, kökeresztek.....	44
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések	44
8. Beépítési vázlatok	45

1. Bevezetés, köszöntő

(Polgármesteri köszöntő)

A lajosmizseiek büszkék a jász eredetükre, városukra és a városuk történelmére. Ennek a könyvnek az a célja, hogy büszkék lehessenek a városuk épületeire is! Tudják, lássák meg az értékeket, kapjanak egy képeskönyvet a mindennapjaikat meghatározó épített világról, ahol hangsúlyozottan megjelenik az, ami értéket képvisel és követendő, ízelítőt a jó megoldásokból, ötleteket a környezetünk fejlesztésére.

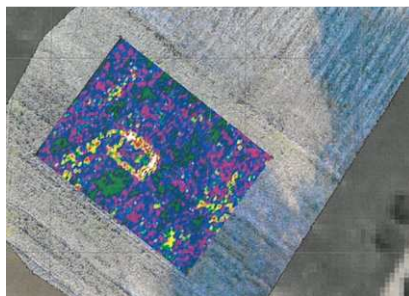
Gyakori élmény nekünk, magyaroknak, mikor külföldön járunk egy-egy patinás, történelmi belvárosban az Adria-parti római alapokon nyugvó dalmát városoktól az olasz-spanyol történelmi kisvárosok szűk utcáitól kezdve Cseh-Morvaország hangulatos településeinek csodálata. Szükséges észrevennünk itthon is, hogy EZ a mi történelmünk, EZEK a mi kisvárosaink, amelyeknek felfedezhető az értéke, és ami megőrzésre, követésre, továbbgondolásra érdemes építészeti, kulturális érték. Tanuljuk meg, hogy ez vagyunk mi, ezek a mi hagyományaink, értékeink és ne akarjuk attól jól érezni magunkat, hogy álmediterrán házat építünk a kertünkbe, rosszabb esetben mediterrán díszítőelemeket ragasztunk a sátoztetős, 70-es évekbeli házunkra, vagy amerikai kertvárosi épületet próbálunk elsütni a diszkrét, de szerethető nyeregtetős házsorba. Nem lesz hozzá a telkünk végében Adriai tenger, sem 100 hektáros ranch ami az előző kettőt azzá teszi, ami; lássuk meg a valóságot: az nem mi vagyunk! Viszont mi is tudtunk, mi is tudunk értékeket felmutatni és szép környezetet építeni – csak másfélet. Ismerjük meg, és tudjuk, tanuljuk meg szeretni a magunk értékeit és gazdagítsuk azt a magunk eszközeivel – ez a mi múltunk, jelenünk és jövőnk!

2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter

Történeti leírás:

Lajosmizse városa az Alföldön, a Duna-Tisza-közi Homokhátság északi részén terül el. Nagyközségi és pusztai múltja ötvözi a Jászság és a Kiskunság történelmét, hagyományait. A település Bács-Kiskun megyében fekszik, Budapesttől 70 km-re, a megyeszékhely Kecskeméttől 16 km-re található. A város az 5-ös számú országos fő közlekedési út két oldalán fekszik, a lajosmizsei csomóponttal ellátva keresztezi az M5-ös autópályát; ezen főutakra merőleges irányban alsóbbrendű, de nem elhanyagolható főutakkal kapcsolódik a szomszédos térségekhez: Cegléd felé a 4608 számú, Kunszentmiklós felé az 5211 számú úttal. A város belterületén halad át a Kíspeszt-Lajosmizse-Kecskemét vasúti szárnyvonal, amelynek közlekedési, szállítási jelentősége jelenleg másodlagos.

Lajosmizse a hajdani Ős-Duna törmelékkúpján helyezkedik el, a Duna-Tisza-köz valamikori ligetes-erdős területén. A Duna folyása ekkor még más volt, az Alföldön ágakra szakadva több kisebb-nagyobb szigete alkotott. A történelmi idők népei a kelták, avarok a vizekhez közeli, de kiemelkedő erdős ligetek, füves homokhátságokat választották élőhelyüknek. A honfoglaló magyarok is a folyóvizek mentén alakítottak ki szállásokat, a folyók



2017 októberben műszeresen diagnosztizált, vélhetően Árpád-kori templom Mizsénben (A kép a Bács-Kiskun Megyei Múzeum engedélyével)

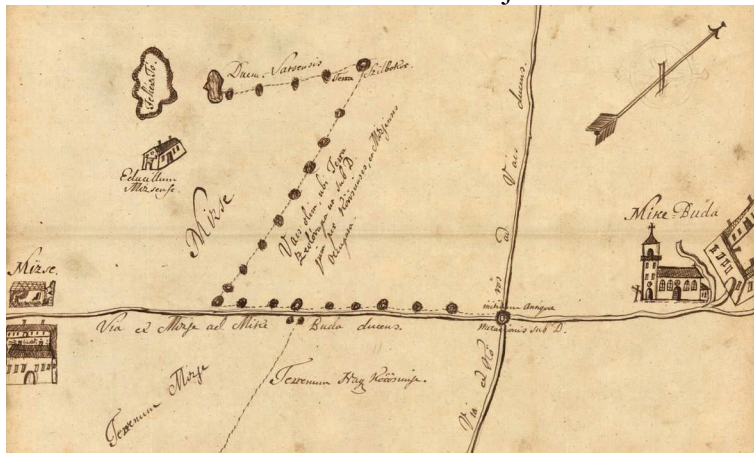
közét pedig általában legelőként hasznosították. A népesség Árpád-kori szaporodásának ellenére a belső területek csak királyi rendelkezéssel, kunok és besenyők betelepítésével népesültek be. A kunok első betelepítési hullámában, 1091-92-ben főként a Jászságra kerültek jelentősebb számban, a Duna-Tisza közére ekkor csak szórványban jutottak. A második kun betelepítéskor, 1122-ben már többen, legjelentősebb a harmadik betelepülés, amikor kizárólagosan az Alföldet népesítik be. A mai város területe a tatárjárás előtti időkben királyi birtokként szerepelt. A térség első településeit az oklevelek szerint a tatárjárás körül kiköltözött, majd a Balkánról visszatelepített kunok létesítették: Mizseszállása, Lajosszállása és Beneszállása néven. Ezekben az időkben a félnomád, pogány kunok és a keresztény, földművelő magyar

települések között rendszerezések voltak a határvidékeken. IV. (Kun) László 1279-es kiváltságlevelével nádori főhatóság alá



helyezte a kunokat, kivonva őket a megyei szervezet alól, ezáltal az egész népesség és az általuk lakott földrajzi egység a nemességhez hasonló jogokat, kiváltságot kapott. A társadalmi tagozódás szerint a nemzetségek vezetői szék- és szálláskapitányok voltak. A hét szék egyike Mizseszék volt, ami egyben székkapitánysági székhely is lett – hajdan nevezetes kun székhely volt, ide tartozott Kunszentmiklós is. Nevét IV. (Kun) László utolsó nádorától, a mohamedán „vad” Mizsétől kapta (1299). Mizseszék a maga korában is jelentős település lehetett, kőtemplommal (a mai Pusztatemplom) is rendelkezett.

A Mohács előtti időkben 1469-ben Mátyás király oklevele Mizse-szállási kunokat, 1491-ben II. Ulászló Lajos-szállási személyeket említ, 1521-ben Mizse és Pustavacs határvitájáról maradt fenn okirat.



Egy korabeli térképvázlat az ősi (megsemmisült) Mizse településről és az akkor szomszédos Mikebudáról, a Magyar Nemzeti Levéltár Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Levéltárának gyűjteményéből

Később a Felső-magyarországi végvárak erősítéséhez felhasznált jövedelmek összeírásában szerepel négy kun szék: Mizse, Lajos, Kiszállás és Szabadszállás, a terület valószínűleg 1596-ban néptelenedik el. Ezután pusztaként bérlik, Benét Kecskemét, Mizsét és Lajost Nagykőrös. A törökök kiűzése idején a rablás és fosztogatás volt a sorsa a környéknek, majd a Habsburg I. Lipót a Jászkunságot eladja a Német Lovagrendnek. Ekkor a bérlők között már Jászberény is megtalálható.

1745-ben Mária Terézia rendeletével lehetőség nyílt a lakosságnak a terület megváltására: ez volt a *redemptio*, ami a térség életében kiemelkedő jelentőségű. Jászberény az akkori tulajdonos Invalidusoktól megváltotta Lajos és Mizse kunpusztákat és Bene felét, ennek neve lett Berény-Bene (a másik felét Jászladány váltotta meg és lett Ladánybene).

A Budát Kecskeméten keresztül Szegeddel összekötő főút mentén lévő nagy forgalom miatt a település jelenlegi központjában csárda állt (a régi polgármesteri hivatal helyén), ahol 1788-ban postaállomás is megkezdte működését. Ebben az időszakban kezdődött meg a térség (jászok általi) betelepülése.

Régi városháza – az egykori Földeáki csárda ma

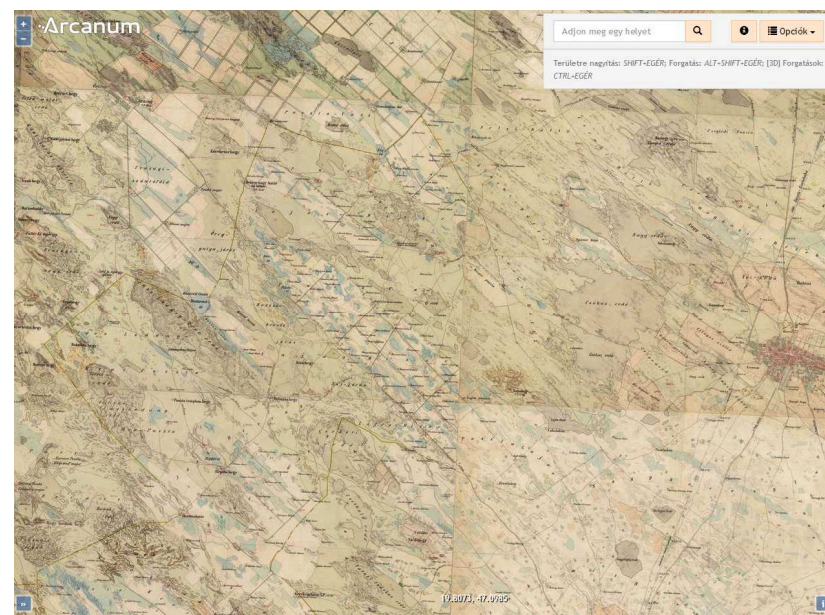




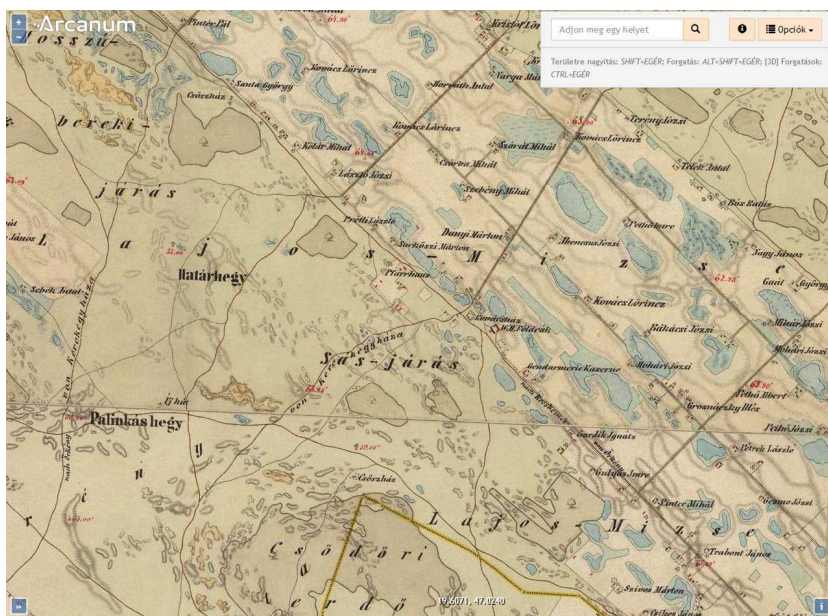
Első katonai felmérés (1763-1787) – átnézet.

A térképen a főbb országutak és a csárdahelyek vannak jelölve.

A jászberényi tanyás gazdák, pásztorok, pusztacsőszök pusztaiakká váltak azáltal, hogy egyre több időt töltöttek az itteni pusztai birtokaikon. Az 1800-es évektől Jászberény városa tanyák telepítésébe kezdett, 1828-ban új csárda is épült. 1835 körül Mízsén már 85-en, Lajoson pedig 160-an laktak.



*átnézeti kép, jobbról Kecskemét, jobb fent Nagykőrös
Második katonai felmérés (1806-1869) A főbb országutak, a még meglévő csárdák és számos tanyahely van jelölve, de a település központi része még nem látható.*



központi terület nézete, a kép közepén a Földeáki csárdával
A mai belterület környezete a 2. katonai térképen (Lajosmizse felmérésének pontos dátumát nem ismerjük) még lényegében lakatlan puszta néhány tanyával és a Jászberény városának tulajdonában lévő csárdával. (A hasonlóan XIX. századi telepítésű Kerekegyházát ekkor már több tucat ház és meglévő utcahálózat jelöli, vagyis vélhetően nem a térképi ábrázolás elnagyolt, hanem a felmérés idején meglévő tanyák később sűrűsödtek össze a mai település magjává.)

A terület gazdák részére történő utolsó felosztása 1868-ban történt, azonban az ún. közösi rész rövid időre még közös használatban maradt.

PUSZTABÍRÓ HÁZA – fotó

A harmadik katonai felmérésen (1869-1887) már tisztán kirajzolódnak a hirtelen településsé formálódó Lajosmizse történeti utcái, belső területe. A térképen áttűnéssel látható a mai településszerkezet is.



A növekvő pusztai népesség az adó(nem)fizetés miatt egyre inkább ellentétbe került Jászberény városával. 1873-ban kezdődnek tárgyalások a három pusztának önálló községgé való egyesítésére. A heves tárgyalások után ez Jász-Lajos-Mizse néven, 1877-ben meg is történik. Az új település lakosai legnagyobb részben Jászberényből kitelepülő katolikusok (nagy számban megtalálhatók olyan családnevek, melyek az 1745-ös redemptusok névsorában is szerepelnek); majd nagykőrösi reformátusok; Dabas, Örkény, Inárcs és Gyón szláv nyelvű lakosai; zsidó kereskedők; cigány vályogvetők és lókupecok is beköltöznek. A kezdeti

egyeduralkodó állattenyésztés után egyre jellemzőbbé válik a gabona-, zöldség- és gyümölcsstermesztés – ezzel párhuzamosan csökkentve a legelő- és az erdőterületeket. A lakosság 1880-ban 4454 fő, 1890-ben már 7000 fő, a határban 539 tanyával., 1903-ra a református templom.

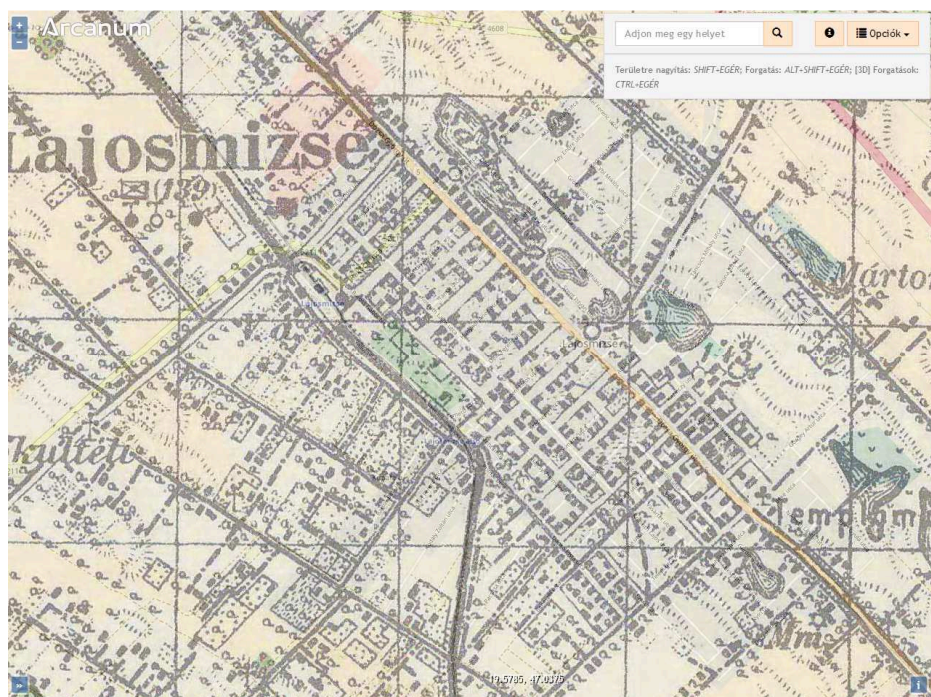


A mezőgazdasági termékek piachoz jutása céljából a város népe nagy összeggel hozzájárul az Örkény-Dabason keresztül a Kőbányaig vezető vasútvonal építéséhez, amin a forgalom 1889-ben indul meg. A vonal kecskeméti továbbvezetése 1905-re készül el. A nagyközségen keresztül 1908-ban kövesút épül, bár ennek bejezése csak 1934-re sikerül. A város neve 1902-ben változik a mai Lajosmizsére.

A népesség jász magva sokáig őrizte a gazdálkodási hagyományokat, szokásokat. Nagyobb birtokkal rendelkezett Geréby Gyula, Székely Lajos, Mizsey Péter, Kláber Mór, a Bartal és Tarnay

családok. A kiépülő nagybirtokok sok munkást és napszámost igényeltek, ami szintén vonzotta betelepülőket. (A birtokok kúriaépítkezéseiről a későbbiekben még szó esik!) A lakosok ipartestületet, jótékonyági nőegyletet, Polgári Olvasókört (1882), gazdasági és ipari olvasó egyletet tartanak fenn, összefogva a közösséget és segítve a termelést, kereskedelmet. Az I. világháborús veszteségek után újabb betelepülő érkeztek: a Felvidék, Erdély és Délvidék igen sok, főleg értelmiségi, kereskedő és iparos menekülő családot adott Lajosmizsének. A földművelő társadalmi réteg mellett e tanítók, orvosok, vállalkozók már a polgárosodást jelentették a valamikori agrártelepülés számára.

A település jó gazdaságföldrajzi fekvésének köszönhetően tovább fejlődött, 1970-ben elnyerte a nagyközségi rangot. 1986 január elsejével a korábbi tanyasűrűsödésből lett külterületi lakott terület, majd „TSZ-lakótelep”, Felsőlajos önálló településsé vált ki. Lajosmizse 1993-ban a megkapta a városi rangot, fejlődése azóta is töretlen.



A Magyarország 1941-es katonai felmérési térképén kiépülve látjuk a történeti utcákat, a vasútvonalat. A XIX. század végéhez képest beépült új utcák között egyre jellemzőbb a szegényesebb, kevésbé városias képet mutató beépítés (pl. Petőfi utca, Rózsa utca, Viola utca, stb.), de még mindig a hagyományos, előkert nélküli, fésűs beépítés dominál. Eleinte az utcára merőleges épületszárny és tetőgerinc (paraszház forma), később a belső területeken az utcával párhuzamosan beforduló („hajlított ház”), a központ felé haladva helyenként zárt sorúsodó beépítés a jellemző.

A történeti térképek az Arcanum Adatbázis Kft. www.mapire.eu oldalán elérhető térképek kivágatai. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

3.1 Műemlékek

Mizsei Pusztatemplom

A XIII-XIV. században, a kunok betelepítését követően létrejött, virágzó, a kunok székhelyeként funkcionáló önálló település kőtemplommal rendelkezett, amely túlélte az évszázadok pusztító viharait. Jelenleg a szentélyfal északi része látható, köszönhetően annak, hogy eleink építőanyagul az



Alföld egyes helyein is fellelhető üledékes mészkövet, az ún. darázkövet választották építőanyagául. Az épület vélhetően a településnek is helyet adó kisebb magaslaton emelkedik, de ma már csak ez és a megmaradt falak, valamint a terület neve: Mizse utal a hajdani dicső múltra. A pusztából sziluettjével kirajzolódó ereklje méltó öröksége az itt élőknek.

Tanyamúzeum

Alsóbene tanya 625/a, 056/3 hrsz



A valamikori tanyai életnek elméket állító Tanyamúzeum épületegyüttese híven állít emléket a gazdálkodás helyszínének. A múzeum 1972-ben nyílt meg, ez volt az ország első tanyamúzeuma. A lakóépület valószínűleg az 1870-es években épült. Az épületegyüttest jelenleg a Magyar Mezőgazdasági Múzeum üzemelteti.

Népi műemlék tanya

Mizse tanya 236, 0562/6 hrsz

Szabadon álló, téglalap alaprajzú, nyeregtetős, nádfedeles épület. DK-i homlokzatának hátsó része előtt, túlfutó tető alatt falazott pilléres tornác, a tornác folytatásában kamrák, pincelejárát. Egytraktusos elrendezésű, nyílászárók, 19. század második fele. Melléképület téglalap alaprajzú,

nádfedeles nyeregtetővel, DK-i homlokzata elé toldott, faoszlopokon álló félnyeregtetővel, eredeti ajtóval. Épült a 19. század második felében.



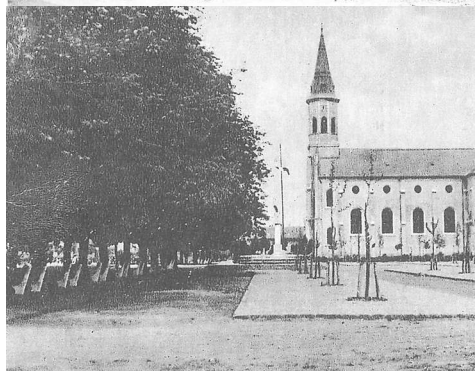
3.2 A történeti város, a városközpont

Szerencsésebb sorsú országokban és településeken összefüggőbb, gazdagabb, kimunkáltabb, kiérleltebb utcakép, több történelmi épülettel, stb. De nincs miért szégyenkezni itthon sem, még egy olyan, aránylag fiatal településnek sem, mint Lajosmizse. A város alapítása és gazdasági megerősödése, a XIX-XX. századforduló körüli építési kedv erősödése és az építészeti kultúra terjedése hozott szép eredményeket a formálódó településen, főleg a fő utca (Dózsa György út) mentén, de más helyütt is. Egy településképi arculati kézikönyvnek egyik legfőbb feladata a saját arculat, identitás feltárása, megmutatása, az itteni, talán nem feltétlenül világraszóló, de az itt lakó emberek számára legalább annyira fontos saját, helyi értékek hangsúlyozása. Ezeket az értékeket fel kell tárni, be kell mutatni, mert a múlt értékeinek ismerete, tisztelete és megértése teszi lehetővé a tartós, szilárd jövő (utca)képének építését.

A századforduló konjunktúrája idején a főutca földszintes polgáriasodó házaival elkezdett kiépülni, a 80-90-es évek óta pedig megkezdődött a városiasodás megjelenése emeletes épületek formájában. Ennek erőszakos, tehát nem szerves és a társadalmi, gazdasági folyamatokból következő megjelenése a központi park, vagyis az 1965-ös piactéri szerepű park melletti tömb (egykor Kakukk vendéglő) lebontásával itt megjelenő tömbháza képe. A városszerkezetbe történt erőszakos beavatkozás a hagyományos városképet szétrombolta, ugyanakkor tágas, levegős teret hozott létre a belső területen, ami előnyt és teret is jelent a mai városi életnek, még ha a városképi hatásai kedvezőtlenek is.

Polgáriasodás, kialakuló kisvárosias utcakép.

Lajosmi



Dózsa György út látképe 1934

Külön figyelemre érdemes, hogy mennyi új telepítésű fasor van a képeken! Ez idő tájt ültették eleink Lajosmizse legfőbb utcaképi nevezetességét, a Dózsa György úti és Szabadság téri platán fasort. A mellékutcákban is számos helyen fasorokkal tették kellemesebbé a látványt és komfortosabbá a lakókörnyezetet. Pedig akkor még nem volt szó globális felmelegedésről!...

Temetőkápolna, Bartal-kripta, Régi iskola - fotó

3.3 Ipari értékek

A gazdasági élet fejlődésének központi elemei voltak a modern iparosítással megjelenő, szárazmalmokat kiszorító gőzmalmok. Első ilyen lajosmizsei építmény az egykori ún. Háziipar területén lévő ipari épület,



amit hamarosan követ a Tarnai utca – Malom köz sarkán felépülő ún. Buday malom.



Az iparosodás előretörésével a gazdaság az újonnan létesített vasútvonalakon hatékonyabban kapcsolódott a piacokhoz. A monarchia időszakában a vasútüzem kiemelkedő jelentőséggel bírt, vasúti tisztségviselőnek lenni rangnak számított és a vasúti létesítményeket is megtisztelték azzal, hogy a települések, állomások méretéhez igazított épületet kaptak – típustervek szerint. Az állomásépületen jelenleg már nem felismerhetők a korabeli épület jegyei, bár vélhetően annak átalakításával hozták létre.

A központi állomás épületénél rosszabb sors jutott a Klábertelepi megálló épületének: a közelmúltban vandalizmus áldozatául esett és teljesen megsemmisült; így jó arányú épületét, igényes kialakítását csak az alábbi fényképről és az ország többi hasonló, a vasúti épületcsalád legkisebb tagjainak felidézésével ápolhatjuk.



3.4 Majorok, Kúriák

A korabeli gazdasági élet központjai, bázisai. A vagyonosabb nagygazdák az építészetben is megmutatták gazdasági erejüket és sok esetben formai és technikai újdonságokat is felvonultató, esetenként korszerű építészeti megoldásokat alkalmazó kúriákkal, majorközpontokkal tették hangsúlyossá és értékessé a birtokukat.

Mizsében – Tarnay Kúria



Mizsében – Ricsováry Kúria

FOTÓ

Mizsében – Kónya major



Alsólajoson – Geréby Kúria



Méntelegen – Kláber Kúria

Szabálytalan és szakszerűtlen beavatkozás az alföldi kúriát idő és képzavarral valamiféle mediterrán torzová silányította. A még fellelhető, dokumentált egykori részletei még így is sok értéket hordoznak, de összességében az épület tömege jelentősen megváltozott, eredeti, helyi értékét nagyrészt elveszítette.



Számítógépes modellből generált tömegvázlat a kúria eredeti kialakításáról – keleti nézet

Megfigyelhető a nyugodt, vidéki kúriákra jellemző nyugodt, földszintes elterülő tömeg, az igényes historizáló részletek.

A 30-as évek táján, mikor épült, az országos közhangulatnak megfelelően a korszerű (modern, letisztult) formanyelv helyét ismét visszavette a múltba forduló, történelmi formákat idéző építészeti stílus, a neobarokk. E mellett az épületben a kor technikai színvonalához illeszkedő műszaki megoldások is felbukkantak: a pincében önálló vízellátó rendszer volt, a belső folyosókat felső tetőbevilágítóval világosították.

Alsólajoson – egykori Mizsei Kúria

A szocializmusban TSZ központként működő, és lassan leamortizálódó, majd használaton kívülé vált épület szinte menthetetlennek tűnik.

Akkor és most:



Délkeleti nézet – 1902



Északnyugati nézet – 2010-es évek

Ipari műemlék lehetne a majorság egykori magtár épülete:



Benében – Petrás Kúria



Cirfa Kúria? 0929/22 hrsz, Bene 59

3.5 Tanyai (Klebersberg) iskolák

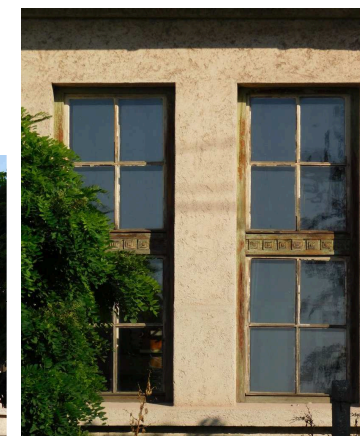
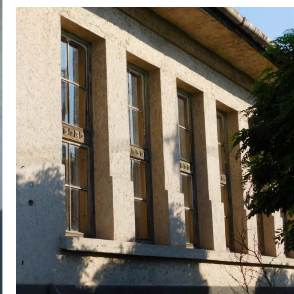
Az I. világháború és Trianon után gr. Klebersberg Kúnó kultuszminiszter kezdeményezésére 1925-ben nagyszabású népiskolai program indult. Az országot 5 km sugarú körökre osztották, s kötelezték a hatóságokat vagy a földbirtokosokat a népiskolák felállítására. Az 1926. március 24-én kihirdetett VI. tc. létrehozta az országos Népiskolai Építési Alapot, amelyből három év alatt ötezer falusi, tanyai tanterem épült Magyarországon egységes, korszerű típustervek szerint. A téglából, hatalmas ablakokkal, palatetővel, vörösfenyőből készült padlóval épült iskolákhoz hámoszobás tanítói lakásokat építettek. A népiskolai építési akció megvalósítására 1932-ig 47 500 000 aranypengőt (az ország egyévi állami költségvetésének mintegy a felét) fordították. Ebből a programból és ezekből a remek épületekből néhány Lajosmizsén is áll, jobb-rosszabb műszaki állapotban. Eleink nagyszerű munkásságát és a művelődésük, közösségük alapját jelentő iskolákat kívánatos lenne megőrizni az utókor számára is, lehetőség szerint eredeti formájukban, illetve jellegzetességeik, szépségeik megőrzésével! Vakolatdíszítések, tornácos, boltíves-teraszos előterek, magastető esőcsendesítővel, ablakrend, egyedi díszítések – ezekből áll össze az épületek értéke, ezért ezt az értéket kell védeni rajtuk!

A központban – Gépállomási iskola

FOTÓ?!

Benében – Baracsi úti iskola (1926-1928)

A külterületi iskolák közül a legépebben, leginkább eredeti formájában, részleteiben, legjobb műszaki állapotban megmaradt Klebersberg iskola. Méltóságteljes, arányos tömeg, gyönyörű, jellemzően ép ablakok, faragott tetőszerkezeti és egyéb részletek.



Mizsében – Szarkási úti iskola (1926)



Mizsében – Pelyvatói iskola (1930)

ÚJRAFOTÓZNI



Mizsében – Pető dűlői iskola

ÚJRAFOTÓZNI



Alsólajoson – Kulapityei iskola (Vadászház)



Alsólajoson – Alsólajosi iskola

Fotó!

Alsólajoson – Hármashatári iskola

Fotó!

Mizsében – egykori Szobrosi dűlői iskola

Ez az iskola nem a Klébersberg iskolaprogram keretében épült, hanem egy 1890-es évekbeli tornácos, jó arányú, igényes parasztház (tanítói lakás) folytatásába került az osztályterem. A szerkezetek alapján vélhetően egy építési ütemben épült ebben a formában, mára azonban gyakorlatilag menthetetlenné vált, a teljes összedőlés határán. Egykori dicsőségét már csak a büszke oromzat és a mívés tornác őrzi.



Közösben – Közősi iskola

Az épület a területen igazodási pont, a fekvése és a korábbi funkciója miatt is, de érdemi építészeti értéket nem képvisel.

Benében – Buckói úti iskola

Az épület tanyai viszonylatban a nagyobbak közé tartozik, bár építészeti értéke a tömegformálása és léptéke, arányai; részleteiben kevésbé kiemelendő, nem a tanyai iskolaprogram típusa szerint épült, inkább történeti, kulturális értéke számottevőbb. Mindazonáltal igazodási pont a területen.



Berénybenében – Berénybenei iskola

Az épület vélhetően az 50-es években épült. Legfeljebb méretében és kulturális emlékezetében méltó említésre, építészeti értéket nem képvisel. A fők között ma már alig észrevehető, leromlott állagú, karbantartás hiányában lassan utolsó életszakaszát kezdi.

3.6 Egyéb külterületi tanyák

A kiterjedt külterületi gazdálkodás és nagy létszámú lakosság számos, a település történeti időszakában épült tanyát őrzött meg napjainkig. Ezek közül még ma is több hordozza a korabeli építésmódot, anyaghasználatot, hangulatot: egyenes, büszke nyeregtetőzetükkel, elvértve nádfedésükkel, tornácaikkal, vakolt fehér falukkal a múlt egy pillanatának őrzői. Az udvarokon bólogató gémeskút sokszor már csak díszítés, de a tanya összképének meghatározó eleme. A régi idők olcsó építőanyagát jelentő nádfedés napjainkban költségesen és nehéz, de gondos szakmunkával tartható csak karban, ezért kiemelt figyelemmel adózzunk a hagyomány eme nemes őrzői előtt!

A teljesség igénye nélkül:

Bene tanya 504



Mizse tanya 530

3.7 Oncsa – sor

Országos Nép- és Családvédelmi Alap röviden ONCSA 1940-1944 között a nagycsaládos falusi nincstelenek támogatására, a születések számának emelésére és gyermekvédelmi célokból alapított állami szociális szervezet volt. 1941-1943 között a terv keretében kb. 12 ezer típuslakást építettek telepszerűen a rászoruló családoknak, 30 éves kamatmentes kölcsön alapján. A títustervekhez a tájegységenkénti falusi lakóházak szolgáltak mintául. Lajosmizsén a falu – azóta is – utolsó utcájában (a Telepi út és Dózsatelep utca között működő tanyák voltak!), a Dózsatelep utca város felőli oldalán épült ez a hangulatos, egységes házsor. Azóta az épületek többségét átalakították, bővítették, sok esetben az építészeti igényességet mellőzve, de maradt még néhány az eredeti, arányos – takaros formájában, világos tornácával; illetve van szép példa az igényesen felújító átalakításra, bővítésre is!



Egy épület újragondolásánál az építészeti értéket jelentő hangsúlyos elemek: tornác, tetőhajlásszög, oromzati kialakítás megmaradtak, de

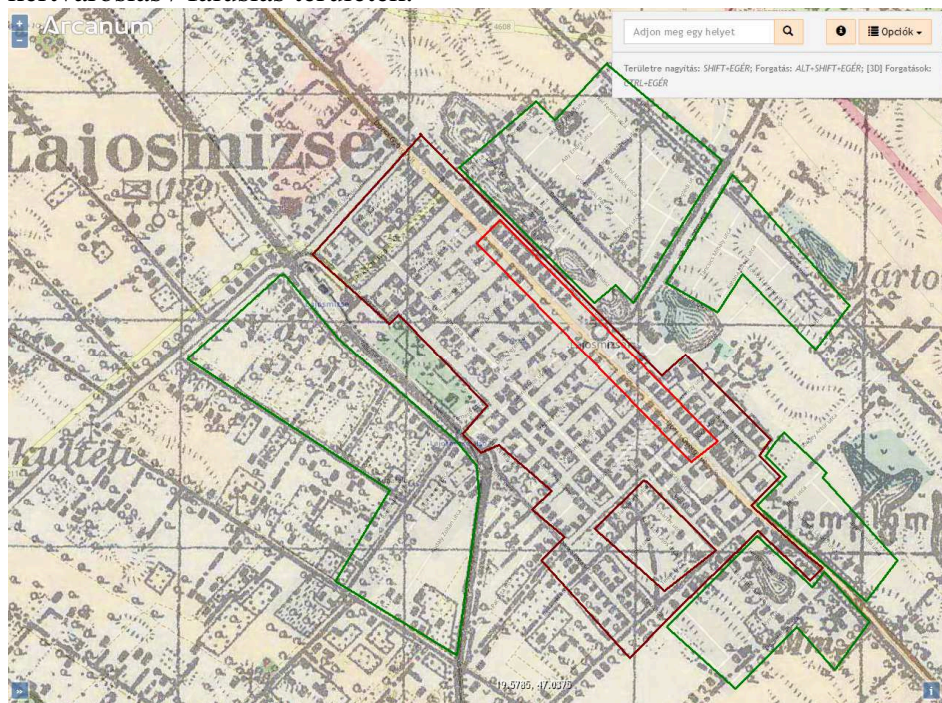
helyenként korszerű, újszerű megoldásokkal kiegészíthetők: téglaburkolat, pillérek, körablak, stb.



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

A 3. fejezetben bemutatott történeti térképek alkalmasak arra is, hogy lehatároljuk a történeti település- és utcarészeket, illetve jelöljük az újabb beépítéseket. Ezek meghatározóak a mai eltérő karakterű településrészek meghatározására is.

Bordó: történeti településrészek, ebből piros a központi területet, zöld: a kertvárosias / falusias területek.



A modern társasházakkal a 70-es 80-as években átépített központi rész (Szabadság tér) természetesen nem taglalható együtt a hagyományos

történeti városrészekkel, egyedi területként tekintendő településképi értelemben.

A Kakukk üzletház és a mellett lévő egykori tűzoltósági épület ad lehetőséget a hagyományos utcavonal menti beépítés visszahozására, ezt a törekvést rendezési terv tartalmazza.

Az eltérő településképi jellemzőjű részek kialakulása szoros összefüggést mutat a településtörténettel: az egyes történeti fejlődési időszakok jellemző építésmódja a településképet meghatározó körülmény.

Így elkülöníthető a Lajosmizse tekintetében „történelminek” nevezhető központi városrész: Dózsa György út (korábban Andrássy út) és a Kossuth Lajos utca között, majd bővülve a Bajcsy Zsilinszky utcával (a temetőig), a Szent Vendel utcától a Telepi útig, végül kiegészülve a Petőfi utcával. Legegyszerűbben úgy definiálható ez a térség, hogy itt az előkert nélküli, utcafronti telepítés a jellemző.

Itt szórványosan megtalálhatók a XIX-XX. századforduló igényes, polgáriasodó építési modorát tükröző házai: a historizáló, vakolatarchitektúrás kispolgári házak, amit szélek felé haladva egyre inkább parasztházak váltanak fel. Általánosságban jellemző az oldalhatáron álló építésmód, amely esetenként folyamatossá záródik (ún. hézagosan zárt sorú beépítés). Itt a kisvárosias beépítésre jellemző zárt sorúsodást lehetővé kell tenni, az utca az épületszárny – kerítés – kapu sorozatából áll össze. Az előkertes telepítés kifejezetten ellenjavallt azzal, hogy a korszerű lakhatási megoldásokhoz való idomulás jegyében megengedhető, hogy nem a teljes épület áll a közterületi telekhatáron, csak egy meghatározó épülettömeg. Ehhez képest az épület többi része hátrébb húzódhat, kis kertes előkertet képezve, ami javítja a környezet minőségét, az utca hangulatát, ugyanakkor őrzi a hagyományos beépítést. Itt kerülendő az a megoldás, hogy az előkert nélküli épületrészbe a 1-2 férőhelyes garázs kerül, mivel ennek utcakép formáló értéke igen csekély, kifejezetten előnytelen garázssoros utcaképet eredményezne.

Kiemelkedik a történeti részből a település kifejezetten központi része: a Dózsa György út belseje és ennek közvetlen környezete. Itt a kisvárosias, polgáriasodó beépítés még inkább jellemző volt, bár épp a frekvenciált fekvése miatt már az újabb kori átépülés is feltűnő jelenség. Jó esetben ezek az újabb átépítések tekintettel voltak a hagyományos utcaképre, tömegformálásra, még ha részleteiben a saját koruk jegyeit viselik is.

Ez a belső rész a mindennapi élet intenzitásával is kiemelkedik a történeti, központi városrészből. Ez mind lehetőségeit, előnyeit és veszélyforrásait tekintetében is igaz. Több értékes régi épület a karakterét teljesen megváltoztató átalakításon esett át, sok a végletekig elcsúfított reklám és cégtáblával telezsúfolt üzleti célú épület, ami elég kevésbé színvonalas utcaképet mutat. A közterületek elhanyagoltak, az üzletekhez tartozó parkolási megoldások mindenhatókká lettek. A platánsor sok helyen foghíjas és csak a parkoló autók sokasága jelképezi a terület központi mivoltát, az igényesség kevés helyen lelhető fel.

A főút melletti, üzletekkel ellátott belső területen mindenképpen szükséges egy igényes közterületekkel feltárt, a pezsgő kereskedelmi életet is fenntartó, de a gyalogos – sétáló közlekedést és városi életet: korozást lehetővé tevő átalakítás, amibe az itteni üzleteket, ingatlan tulajdonosokat is be kell vonni. Fokozni kell a zöldfelületek mértékét, igényessé kell tenni a parkolási megoldásokat, egységes és igényes utcabútorokkal kell ellátni a közterületeket; szabályozni, egységesíteni és mérsékelni kell a reklámfelületeket. Az épületek teljes homlokzatát elfedő, sokszor igénytelen reklámtáblák helyett a cégér típusú hirdetőfelületek felé kell indukálni a változást. Az utcabútorok egyéb felületei (pad háttámla, kerékpártámasz közbenső felületei) adhatnak további hirdetési lehetőséget.

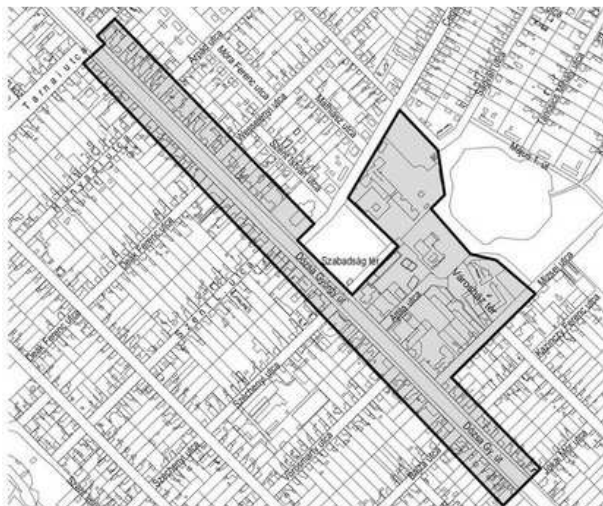
A gépkocsik parkolásába intenzívebben be kell vonni az ingatlanokat: nyitott kapukkal, de minimális elvárásként azzal, hogy a tulajdonos (üzemeltető, kiszolgáló) a saját parkolását az udvarban oldja meg. A

parkolásnál az ingatlanokhoz tartozó kocsibehajtókat fel kell használni, de a párhuzamos szervízút jellegű forgalmat meg kell szüntetni. Szükséges a vízelvezetési megoldásokat is hatékonyabbá tenni – ez a zöldfelületek növelésével automatikusan is pozitív irányba változik.

A platánsor foghíjait haladéktalanul pótolni szükséges.

A fenntartható jövőkép és városüzemeltetés érdekében az általános növénytelepítésnél előnyben kell részesíteni a kisebb gondozási igényű, szárazságtűrő növényfajokat és nem elsősorban szépészeti szempontból kell a telepítéseket végezni. Indokolt megvizsgálni, hogy mely területeken lehet gondozásmentes növényfoltokat kialakítani – a lakosság tájékoztatásával és bevonásával arról, hogy a lehetőség szerint természetes formájában létező vegetáció nem feltétlenül az igénytelenség jele (Miért nincs lenyírva a gyepek? Mert ez egy mezei virágos rét!), hanem egy másfajta, természet közelebbi kertészeti megoldás.

4.1 Történeti – központi terület



**Dózsa György út
középső szakasza
(Lehel-Tarnai
utctól Jókai-
Damjanich utcáig)
és a Szabadság tér**

A legigényesebb
polgárházakat és a
kezdeti
intézményeket
befogadó központi
rész sok helyen
városias, kisvárosias
arculatot mutat.

Egyes új, igényes, többszintes épületek rendezett megjelenésükkel és környezetükkel kiemelkednek a házsorokból.

Sok helyen azonban a régi, földszintes lakóházak szükségleti átalakítással látják el a kereskedelmi funkcióra váltsához feladatát. Az eredeti épület, ha volt is neki, elvesztette arculatát, a kirakatok, reklámok rendezetlen, sokszor ormótlan mérete mögött már elveszik, eltűnik az épület, nem hordoz értéket a környezet, átveszi az uralmat az áruk és a gépkocsik elhelyezési igénye.

A földszintestől a földszint + 2 emeletig terjedő, zártosú beépítés kisvárosias arculatot ad a város központi részének. A történeti megoldásokhoz hasonlóan megjelennek a korszerű kapubehajtók, üzletportálok, cégerek. A széles főútcán nem okoz szűkösseget az előkert nélküli beépítés. Ezen belső terület a város fő útőere.



Az ...-ben épült, példás igényességgel felújított Ipartestületi székház.



A „Sury-iskola”, épült: ..., korábbi funkciója: ...



A „Szülőotthon”, épült:, korábbi funkciója vélhetően lakóház.

4.2 Történeti városrész



A Történeti-központi terület kivételével a Szt. Vendel – Baross – Bajcsy – Temető köz – Szt. Imre tér – Szent Imre u. páros – Dankó Pista – Beneszl – Fülemüle – Csalogány – Telepi – Görgey – Petőfi – Mizsei – Dózsa Gy. út – Szt. Vendel bezárt közterületek)



A városiasodás szerves és sok esetben igényes építésben megnyilvánuló része e folyamatnak a kistársasházak, üzletházak kiépülése, melyre kiváló példa az ún. Bástya üzletház.

Gyönyörűen karbantartott vakolatdíszes ház a Szent Lajos utca 13. A költség-kímélés miatt az ablak- és héjaza-tcserénél kevésbé minőségi megoldás született (cserepes lemez, az osztást nem követő külső ablak).





Széchenyi utca 3, kellemes arányú homlokzat, meglévő, igényes vakolatdíszekkel.



Rákóczi utca 30. Az előbbiekhöz egykor vélhetően hasonló, polgári ízléssel kialakított épület, amelynek az idők viharában lekopott; a homlokzat felújítása az állagvédelem követelményének megfelel, de a korabeli részletgazdagságot meg sem kísérelte visszahozni.



*Kossuth Lajos utca 105. Egyszerű polgári ház, kellemes arányokkal és kialakítással.
A két külön tulajdonos sajnos nem egyeztetett a homlokzat színezésénél.*

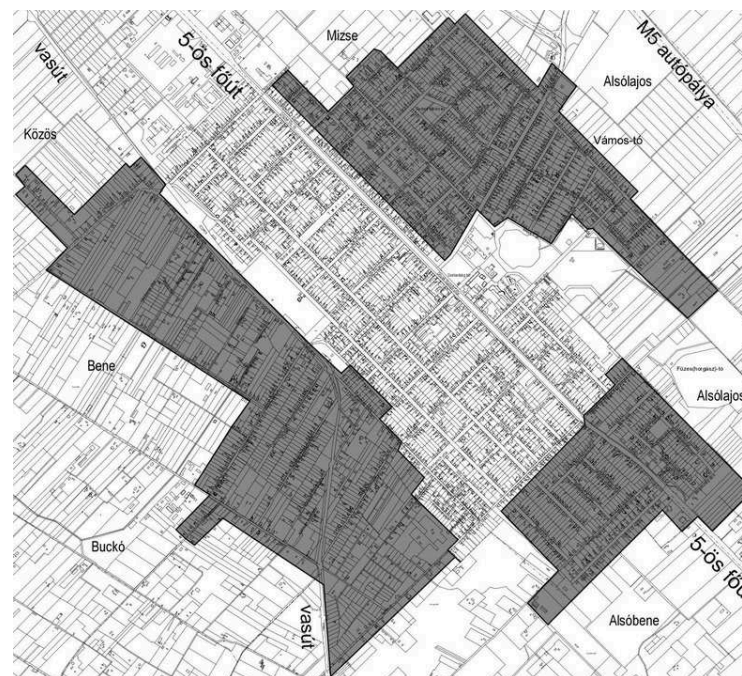


Kossuth Lajos – Szent Lajos utca sarok. Gyönyörű, épen meglévő homlokzatképzések, igényes, felújított homlokzat. Szép példája az értékmegőrzésnek városunkban.



Egy belvároshoz közeli, a valamikori parasztház hagyományos, tornácos formáját még hangulatosan őrző lakóépület a Petőfi utcában.

4.3 Kertvárosias, falusias részek



A Történeti-központi és a Történeti városrész kivételével minden beépítésre szánt, a belterülethez kapcsolódó lakóterület

A nagyközség belterületének dinamikus bővülése a 50-es, 60-as évektől kezdődött. Településföldrajzi értelemben a korábban nem, vagy nem optimálisan beépíthető területeken kezdtek építkezni: ezek a főúttal párhuzamos szikes tó láncolat külső oldala (Móra Ferenc utcától északra), Iskola- és Posta tavakon túli, kívüli részek (Ságvári, Táncsics, Katona utcák; illetve Rózsa, Viola, Vásártér utcák).

Az itthoni politikai-gazdasági folyamatok hasonló viszonyokat teremtettek mindenütt az országban: a külterületen TSZ-esítés, nagygazdaságok létrejötte, a magángazdaságok hanyatlása, a belterületeken iparosítás, városiasodás. A tanyai lakosság jelentős



Bem utcai sátoztetős ház sor

hányada költözött a fokozatosan közművesített belterületre; új, hasonló karakterű lakónegyedeket létrehozva típusházaikkal, elterjesztve az országban ekkor

jellemzővé váló, sátoztetős, négyzetes alaprajzú ún. Kádár-kockát. Ezen településrészek tervezettek, hálós utcarendszerűek, az utcák jellemzően tágasak, zöldövezetiek, az utcakép viszonylag egységes – és ezáltal kevésbé változatos – hasonlóan a kor társadalmi ideáljához. Ez az erénye is ezen településrészeknek (északi lakórész, Dózsa-telep, Béke-telep): a szellős telepítés, kertes telekhasználat, sok zöldfelület, az utcákon sok helyen még jellemző a gyümölcsfák sora; viszonylag egységes utcakép, sátoztetős, vagy kontyolt, nyeregtetős épülettömegek. Bizonyos megközelítésből unalmas és sivár ez a közeg, ugyanakkor korunk mindent túlarsogó, sokszor értelmetlenül is az újdonságot, egyediséget kereső, ezáltal gyökereit teljesen elvesztő mindennapokban üdítő nyugalmat jelentenek ezek az utcák. Fontos törekvés ennek a zöldövezeti jellegnek, szellős beépítésnek, nyugalomnak a megtartása! Ez a folyamat a 80-as, 90-es években folytatódott a modernebb nyeregtetős házak típusaival, tovább terjeszkedve a megkezdett tömbökben egyre külsőbb utcák felé, végül a 70-es, 80-as évektől az ún. vasúton túli területekre („zenész” utcák: Bartók, Liszt, Kodály és „növényes” utcák: Borostyán, Kökény, Gesztenye, stb). A külsőbb, még falusiasabb utcák tekintetében fontos lenne, hogy az állattartás csökkenésével, kiszorulásával igényesebb, polgáriasabb jellegű legyen a házak, utcák képe, az igénytelenebb szükségleti, gazdasági építkezés

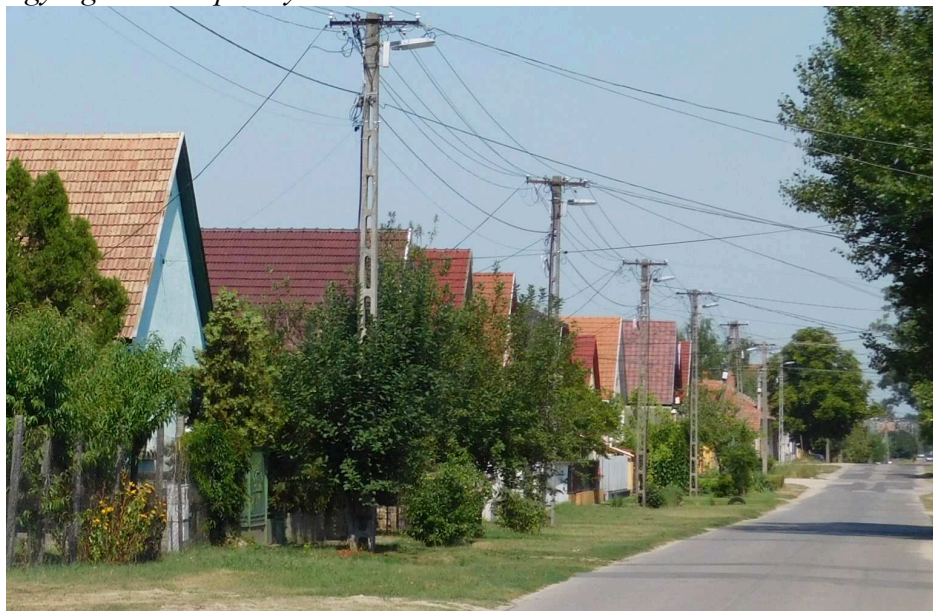
helyét az igényesebb kertes épületek váltásáig fel és a zöldövezeti jelleg megőrződjön, tovább domináljon.



Kossuth Lajos utcai egységes utcakép



Egységes utcakép a Nyíri úton



különállóságának megerősítésével (pl. 6 m kötelező oldalkert) a terület fejlődése és karakterének megőrzése biztosítható. A magastetős megoldások kívánatosak, ebben a viszonylag homogén közegben destruktívan hatnak a formabontó megoldások (modern lapostetők, „mediterrán” kis hajlású tetők, stb.).

Kivételes megoldások kivételes helyzetű telken lehetnek elfogadhatóak, pl. a sátortetős közegbe belecsöppent kora modern egykori irodaház, az ún. Bagolyvár a Ceglédi úton, amely mára az utcakép részévé szervesült.

Fotó!

A beépítés jellemző mértéke a földszint + legfeljebb 1 emelet (pl. Vízgép házak, stb.). A meglévő előkertek a kertes beépítést támogatják.

Kádár-kockák, újabb lakóutcák:

A II. világháború után új világ jött. Ez a mindennapi életben, a gazdaságban és az építési módban, szemléletben is megnyilvánult. Néhány építésnél megőrizték még a hagyományos, történeti épületformát, de egyre inkább jellemzővé vált az akkor gazdaságos, takarékos épületformának gondolt sátortetős „kockaház”, a telepítés azonban a modern városépítési gondolatokat is tükrözve szellősebbé, levegősebbé vált. Általánossá vált az előkert, az új tervezésű utcák tágasak, szélesek lettek.

A jellemzően egységes, előkertes, oldalhatáron vagy szabadon állóan telepített épületek között sok a zöldfelület, az egy vagy többlakásos épületek egymástól elkülönülten állnak, sátortetős, nyeregtetős magas (30~38 fok közötti) tetőformák dominálnak. A lakásszám emelkedésének lehetővé tételével, ugyanakkor az épületek

4.4 Ipari területek és a központi lakótelep:

A belterülethez kapcsolódó gazdasági területek és

Településünk ipari területi településszerkezeti szempontból kifejezetten szerencsésen, a tudatos városfejlesztésnek köszönhetően általában a település szélein helyezkednek el. Ez környezeti, területhasználati szempontból előnyt jelentő körülmény azzal a mellékhatással jár, hogy ezek, a sok esetben nem túl igényes telepek fogadják a településre érkezőket a főutak mentén. Jellemzőjük a nagy kiterjedés, az épületek tömszerű megjelenése.

Az ipari területeknek kevés építészeti értéket hordoznak.

A nagy területek és az azokra kerülő nagy épületek környezetének üdítő feloldását jelentik a nagy felületű, gondozott parkosítások.



4.5 Természeti területek

A város igen kiterjedt külterülettel rendelkezik. Ezeken a területeken a mezőgazdasági művelésen túl jobban vagy kevésbé megmaradt a természeti környezet, foltokban, jellemzően gyepeken, kaszálóknál természetközeli élőhely, növénytársulások.

A jellemzően külterületi természeti területek közül is kiemelkednek a természetközeli területek, *amelyek szikes tóalj, stb.*

Iskola-tó, rendezett „urbanizálódó” természeti területekről külön írni!

A külterületi, természeti területekbe ékelődő ipari telepek, majorságok?!

Természeti területek és természetibb területek! Tetőhajlásszögek, épületformák, tömegek, anyagok? Fotó, leírás.



fotó Mizsei Óriás tölgyfa, Vadkörtefa. A természetbe belesimuló rom tanyák.

A természeti területekhez a Kiskunsági Nemzeti Park fog állásfoglalást adni, részletezve előírásait.

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek

5.1 Általános követelmények:

A szép, rendezett településképet nem lehet rendeletben, arculati kézikönyvben előírni, rendeletben megkövetelni. Kell hozzá az itt élők kultúrája, igényessége, hagyományismerete és –tisztelete, jó építészek és kivitelezők közreműködése a város építésében. Mégis, ez az összeállítás talán hozzájárul ezeknek az elemeknek a rendszerbe illesztésével, és a hangsúlyok meghatározásával, esetleg új szempontok reflektorbá állításával a rendezettebb városkép felé elmozdulást elősegíteni.

Az igényes településképhez azok az emberi tényezők kellenek, amelyek az igényes közösség működéséhez is. Az egyéni hozzáálláson túl képesség az építő párbeszédre, kommunikációra, szándék a többi szereplőhöz (itt: meglévő épülethez, utcaképhez, beépítettséghez) való viszonyulásra, az egymásra figyelés.

A harmonikus utcaképnél nem cél az egyforma házak sora – egy emberi közösség sem attól jól működő, hogy egyforma emberek alkotják, hanem a hasonló értékrend a közös működés alapja!

Példaként álljon itt a Világörökség részének nyilvánított, erdélyi Torockó házsorának egy részlete és egy kép a felvidéki Bártfáról.

Figyeljük meg: a házak nem egyformák, csak rokonok, hasonló indíttatással, mégis példaértékűen harmonikus az összkép!



Részlet az erdélyi Torockóról



Részlet a felvidéki Bártfa főteréről

Korunk sokszínűségében persze még nehezebb ennek a megteremtése, ahogy látjuk a hagyományos értékrendek felbomlását is. Ugyanez jelen van az építészetben is: sok lehetőség, sok forma, sok inger, sokféle megoldás. Ahogy a mindennapokban, úgy itt is fokozott odafigyeléssel lehet csak a végtelen választékból a helyes megoldásokat megtalálni – és természetesen nagy szerepe van az anyagi lehetőségeknek is. De nem kizárólagos! Az épületek összhangját, egymás idomulását nehéz megteremteni, az épületek az értékük és tartósságuk miatt lassan alakulnak, változnak (bár egy nyugodt utcaképet könnyű egy oda nem illő épülettel, beépítéssel felborítani!).

Természetesen nem tipizálható minden terület, minden utca, minden épület, nem sorolható minden egyértelmű rendszerbe. Mindig lesznek eltérések, esetenként üdítő kivételek. Ezek tekintetében a tiszteletti viszonyulás és az igényesség, végiggondoltság, ami a zsinórmértéket kijelöli.

Történeti példa erre a Kossuth Lajos utca – Dózsa György út között fellelhető két régebbi kúria épület:

Fotók

Közterületek – zöldterületek

Mint láthatjuk építészeti összhangot teremteni épített környezetünkben nem kis feladat. Sokkal könnyebben alkalmazható és olcsóbb eszköz az igényes lakókörnyezet megteremtéséhez a közterületek színvonalas alakítása. Sok szempont mérlegelése eredményezi a helyes és jó megoldást, de messze nem olyan sok, mint egy épületét: fontos a zöldfelület, a növényzet kialakítása, a vízelvezetés megoldása, a szükséges vízszikkasztó vagy elvezető műtárgyak mérete, alakja; az útcsatlakozás, annak szintbeli szegélyének és a lejtéseknek a kialakítása. És a szükséges burkolatok kialakítása – lehetőség szerint ez utóbbiból a legkevesebb.

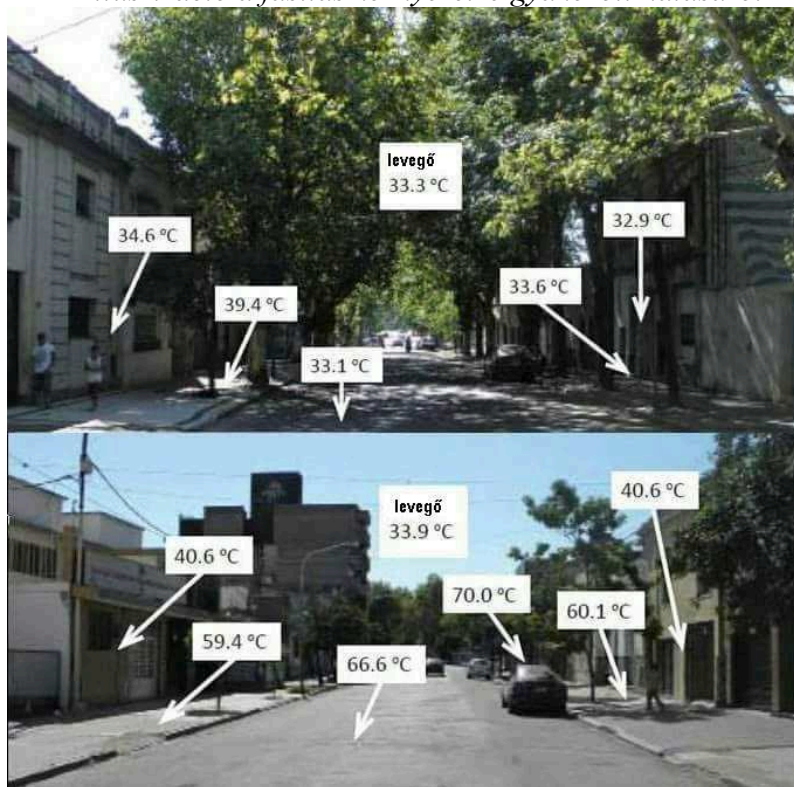
Miért is?

Napjainkban egyre fokozódó problémát jelent a globális felmelegedés. Minden négyzetméter felület leburkolása, minden egyes fa kivágása ront ezen a helyzeten. Minden felület, ami nem zöldfelület fokozza a klímakockázatot – már helyi szinten is éreztetve a levegőt felforrósító hatását.

A növényzet nem csak oxigént termel, ahogy általános iskolában tanultuk. Sok egyéb szerepet is betölt a település klímájának szabályozásában:

- megköti a port,
- a lehulló csapadék jelentős hányadát visszatartja, időben késlelteti (szintén a klímaváltozással egyre gyakoribbá váló hirtelen nagymennyiségű csapadék hálózatot terhelő időbeli megjelenését elnyújtja)
- a nyári forróságban árnyékot vet, így nem a szilárd, nagy sűrűségű beton (járda, burkolat, aszfalt, stb.) melegszik fel és tárolja még hosszan az éjszakai órákig a hőt, nehezítve ezzel a levegő visszahűlését, hanem közvetlenül felveszi a napfényt és azzal végzi a fotoszintézist.
- az elvezetett csapadék nem kerül be helyben a talajvízbe.

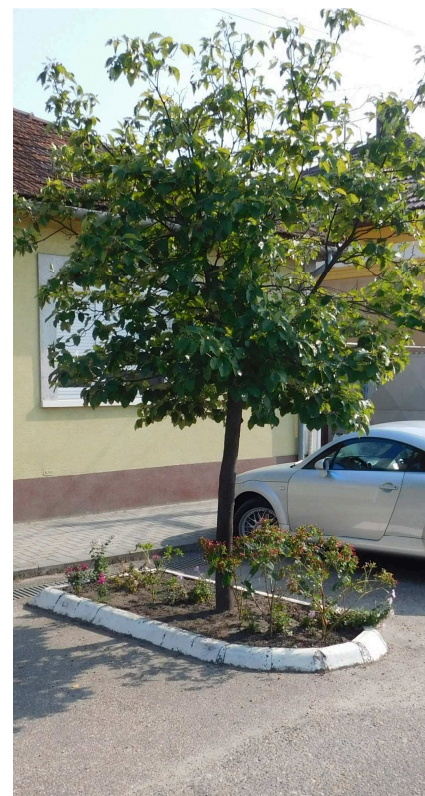
Illusztráció a fásítás környezetre gyakorolt hatásáról



Törekedjünk arra, hogy a lehető legkevesebb burkolás készüljön. Az ún. gyephézagos térkő és a murva, vagy kavicságy is ökológiai szempontból burkolás, csak más kinézetű a felülete – hatásában ugyanúgy a kőszivattyúhoz hasonló légkört eredményez.

A burkolatok és növényzet helyes tervezésével a kialakításával elérhető a kívánt lakókomfort (kényelmes ingatlan és gépkocsi használat), a zöldfelület körülmények kialakításával a lehulló csapadéknak helyet lehet biztosítani: pl. a fatörzsek tányérjában szivárgó anyagok feltöltésével a víz helyben tárolható és hasznosul. A jó helyre telepített

fa a feltétlenül szükséges burkolatra árnyékot vet, megóvva a felforrósodástól.



Ígéretes kísérlet a burkolt parkoló fásítására – bár a parkosított és burkolt felületek arányában a burkolt jelentős előnyben van...

A zöld felület burkolat szintjére süllyesztésével a csapadékvíz háztartásba is bevonható lett volna (a szegélykő hézagos megszakításával), csökkentve a locsolási igényt.

A kisebb méretű díszfák (gömbakác, ~juhar, stb.) helyett törekedjünk a nagyobb lombkoronát növesztő fajok telepítésére, hiszen a lomb mérete arányos a fa kifejtett ökológiai hatásával! Napjaink bonyolult világából persze itt is következnek

korlátozások: a földalatti (víz, gáz, csatorna) és feletti közművek (elektromos és távközlési vezetékek) is befolyásolják a lehetőségeinket. Termetes fa helyett felfutó, vagy méretes bokor jó kompromisszum lehet ilyenkor.

Jó példákról fotók!

Kerülendő az út burkolatának kiemelt szegéllyel való lehatárolása, mivel így a csapadék nem tud lefolyni, károsítva a burkolatot, tócsákat képezve rontja a közlekedési feltételeket, hosszanti irányú lefolyást képezve az alsóbb helyekre vezeti az össze csapadékot, fokozott vízelhelyezési problémákat okozva ott.



Egy régebbi útsatlakozás szakszerűtlen kialakítása (felesleges kiemelt szegély) látszik az újonnan elkészült Bajza utcai aszfaltozásnál.

A burkolás ellenjavallata alól jó szívvel csak a közintézményeknek adandó eltérés, hiszen a közintézményeket a közösség tagjai használják, így a közterület a közösség (azaz mindenkinek) az igényét elégíti ki. Gondoljunk csak egy nagy forgalmú egészségügyi, oktatási vagy kulturális intézményre. Egy évnyitónyi, vagy színházi előadásnyi látogató, akiknek jelentős hányada gépkocsival közlekedik, nem helyezhető el az intézmény területén – hisz ez a megoldás az intézmény környezeti, használati értékét rontaná.

Az ipari területen kívül ajánlott a fém és műanyag épületburkolatok, felületek és fedések kerülése. A cégek, cégreklámok épületrészként való megformálása ajánlott, önálló táblázás, falfelületek megformálás nélküli beborítása kerülendő.

5.2 Központi rész:

A városközpontban a közterületeknek a kiemelt funkciónak kell igényesen megjelenie. Ennek része a közelmúltban megújult gyalogos járdák, a kerékpáros forgalmat is bonyolító, de korzóvá alakítandó közösségi tér, ahol mérséklendő gépkocsi terhelés; a fokozott parkosítást, utcabútorokkal (padokkal, kerékpár támaszokkal, hulladékgyűjtőkkel) gazdagon felszerelt....

A rendezett vízvezetés ugyanígy alapkövetelménye egy színvonalas korzónak, az emberléptékű és igényességű városi térnek.

Kitűnő példája ennek a Művelődési ház előtti közterület: tágas gyalogos felület, utcabútorok sora: padok, hulladékgyűjtő, igényes parkosítás.

Plusz fotó a korzóról, padokról!



Kíváncsú az igényes történeti épületeink részletgazdag épületdíszítésének ismételt elterjedése – ahol az álromantikus formalizálás helyett lehetőleg korszerű, modern megoldásokkal kell a közterület felé is az igényességet képviselni.



Az egyes, főleg hangsúlyos helyen lévő épületek attraktívabb megformálása megengedett, sőt esetenként kívánatos megoldás – ha ez nem válik a környezetének vagy magának az épületnek a rovására.

5.3 Történeti rész:

A történeti beépítéshez, formához való alkalmazkodásnál célszerű figyelembe venni a történeti épületformát: ez a hajlított ház. Az oldalhatáron állóan, szükség szerint hosszan elnyúló oldalsó épületszárny elé az utcafronton befordul egy városias, lehetőség szerint magasabb épülettömeg. Legyünk ugyanakkor figyelemmel a szomszédos beépítésekre: ha a beépítés még jellemzően utcára merőleges, nyeregtetőből áll, tetőfelépítménnyel átmenet képezhető az utcára merőleges és utcával párhuzamos tetők között.



Kiváló igényes példája a kisvárosi épületformálásnak a Két rózsza panzió



Dózsa György úti földszintes épület színvonalas átalakítása üzletekké.



Igényesen felújított parasztház, mely sok tekintetben őrzi a korabeli megoldásokat. (Nem egészen a szöveghez való a kép!)



Lehet részletgazdag a homlokzat a mellékutcára néző épületszárnyon is

A lakókomfort növelés érdekében az utcára célszerű alárendeltebb, nem lakó funkciót helyezni (konyha, előtér, „dolgozó”), az ablakok mellvédje legyen magasabb a belátás elkerülésére. A gépkocsitárolót, ha az utcára helyezzük, igyekezzünk az épülettömegbe szervesen illeszteni. Az utcára kizárólag garázzsal néző lakóépület nem része az utcának, annak hátat fordít, korunk elidegenedő hatásait fokozza. A garázs és annak kapuja illeszkedjen szervesen az épületbe, kapja meg az épület egészéhez illő rangot, ha az utcára néz. Az alacsonyabb belmagassága kihasználható pl. fölé helyezendő lakószobának. Amennyiben a lakóhelyiségek belmagasságánál alacsonyabb, a szemöldök felülete alkalmas homlokzat díszítésére. A garázkapu a közterületre ne nyíljon! Hangulatos megoldás a bejárat, bejárat elölépcső kisebb visszaugratása, ott kisebb zöldfelület

kialakítása – az épület tömege mégis az utcaképbe illeszkedő, előkert nélküli maradhat.

Az udvari kaput lehet az épület vagy a kerítés szerkezetébe komponálni – erősítve a zárt sorú jelleget, a kapu épülethez illeszkedő igényessége javítja az épület összképét!



A központtól távolabbi utcák földszintes beépítésénél is a tömegformálás és a részletgazdagság határozza meg a jó környezetbe illeszkedést. Utcával párhuzamos nyeregtetők, amik a sarki helyzetet is hangsúlyozzák, igényes kerítéssel és kapuval záruló telekfront.

A közterület kialakításánál ajánlott az épített járda, a meglévő szomszédos járdákhoz igazodó szintekkel és szélességgel. A járda és útburkolat közötti zöldsáv kialakításánál kerüljük a burkolást, ideiglenes parkolás céljára a garázs vagy kapubehajtó előtti burkolt felület vehető igénybe. A növényzet telepítésénél fokozott figyelemmel kell lenni a közművek elhelyezkedésére (a földalatti közművek: víz, gáz, csatorna, kábel TV, elektromos földkábel) a telepítendő növényzet gyökerével; az elektromos légkábel, telefon és egyéb kábelek a felnövekvő lombozattal kerülnek konfliktusba. Körültekintően kell kiválasztani azt

a helyet, és oda megfelelő, lehetőleg őshonos növényfajt, ami az adott helyen kedvező életteret talál.

A zárt sorú beépítésnél a zárt kapuáthajtó a történeti időkben is szolgálta a telekre való behajtást és a járműtárolást – ahogy ez napjainkban is lehetséges: a mindkét végén ajtóval-kapuvál lezárt áthajtó biztosítja a telekre való bejutást és úgy lehet benne a gépkocsi(ka)t fedetten elhelyezni, hogy a telekből nem foglal el területet a megközelítés, mint egy hátsó helyzetű garázs esetén.

Fokozottabb burkolás – fokozottabb zöldterületi intenzitás. Mindkettő igényesebb, odafigyelő foglalkozást kíván. Utcabútorok növekvő jelenléte az egységesség feltételével.

5.4 Kertvárosias / falusias városrészek:

Ezen területek fő erénye a viszonylag egységes utcakép, tágas, levegős épület elhelyezés, jellemzően kertes, zöld környezet.

Törekedjünk a tágasság megőrzésére, több lakás elhelyezése esetén is a épületek közötti távolságok megtartására, a telekterület döntő hányadának zölden tartására. A tágasabb telepítés, nagyobb tér bővebb lehetőséget ad a növényzet telepítésére és ezáltal a zöldövezeti jelleg megőrzésére. Célszerű az épületek visszafogott tömegformálása, a hangsúly a környezetbe illeszkedő megjelenésen legyen. A tetők hajlásszöge jellemzően 28-30-35 °-os.

Wesselényi utcai házsor



Ceglédi út - a házakban közös a nyeregtető, mégis lehet önálló arculata a háznak, amit az első épület felújításánál ki is hangsúlyoztak

Oldalhatáron vagy szabadon állóan elhelyezett épületek. A közterületi burkolás a gépkocsi behajtóra korlátozandó, az utcában fasorok, gyümölcsfák telepítése ajánlott. A tetőformák meghatározásánál követelmény az utcaszakasz, de minimum 2-2 szomszéd tetőformájának figyelembe vétele.

A jelenleg még alig beépített területek esetében mai feladatunk a településkép meghatározása. Az ún. vasúton túli területek esetében és a dinamikusan beépülő „volt barackos”-on túli részeknél lehet szabadabb

kereteket meghatározni pl. előkert tekintetében (elsősorban a vasúton túl) a mostanihoz hasonló, ligetes beépítést lehetővé téve. Ez napjaink szándékainak, igényének, lehetőségeinek és bölcsességének függvénye.

5.5 A központi „lakótelep” és külterületi ipari területek

Talán első olvasatra meglepő lehet ez a párosítás, de nem véletlen. Az iparosított technológiával épített társasházak és az ipari területek közös jellemzője a nagy struktúrák, nagy épülettömegek alkalmazása, nagy egybefüggő térbetonozások.

Ebből fakadóan az ajánlások is hasonlóak: törekedni kell nagy, ápoltságos zöldfelületek, igényes burkolatok, egységes tömegek, felületek kialakítására és megtartására (a társasházak részleges felújítása, átalakítása kerülendő, az ipari épületek elaprózott telepítése, bővítése nem ajánlott).

A nagy kiterjedésű parkoló területek fásítással tehetők barátságossá.

A céget bemutató logó, felirat az épületre, vagy önálló zászlótartóra kerüljön. A kerítésen megjelenő óriási cégreklám feliratokat kerüljük!



Parkosított, zöldfelülettel körülvett ipari csarnok az Elkerülő út mellett



Parkosított ipari környezet a Dózsa György út mellett

5.6 Természeti területek:

törekvés a természetes, helyben hagyományos építőanyagok, felületképzések alkalmazására: téglá, fa, vakolt felületek, cserép, fokozottan természetközeli épület vagy helyszín esetén nádfedés.

Lajosmizse különleges értéke a nagy kiterjedésű külterülete, az ott fellelhető természeti értékek sora és a Homokhátság „fennsíkján” való fekvésből adódó számos szikes tó – ezek közül is kiemelkedő a városközponti fekvésű Iskola-tó.



A városközponti Iskola-tó

Az Iskola-tó egyedülálló lehetőséget hordoz a város számára a természeti környezettel való szerves összhang megtalálására, megélésére. Az értékes miliőben törekedni kell a szabadidő célú használatba vétel során ennek az értéknek, a természetességnek megtartására, hiszen azért törekszik minden ember a természet közelségére, hogy a civilizált életter korlátain kívül kerülhessen – épp ezért fokozott óvatossággal szabad csak a természeti környezetet bevonni a városi tér részévé, tiszteletben tartva a természet igényeit és lehetőségeit.

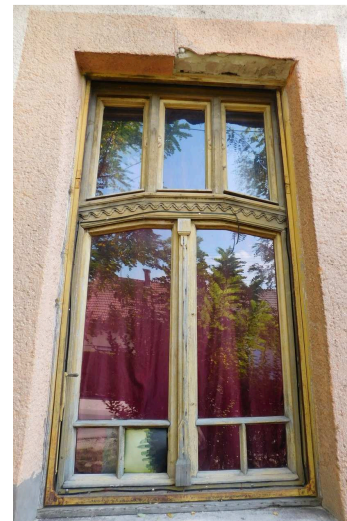
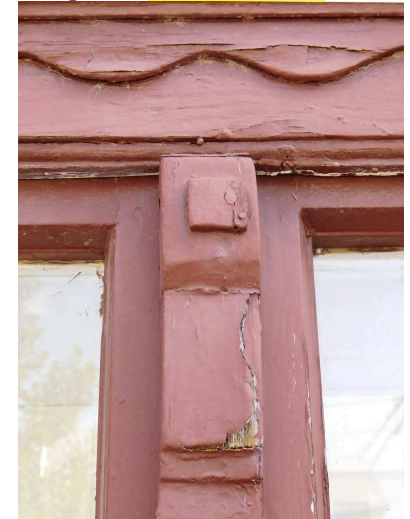
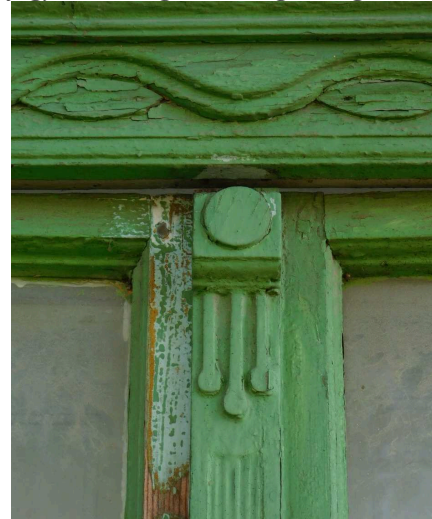
Dilemma: a nagy méretű (állattartó és egyéb) épületek tömege, tetőzete, annak hajlásszöge, anyaghasználat?!?

6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása,

6.1 Ajtók, ablakok, tornácok



*A homlokzat a ház arca. Az ablak a ház szeme. Íme néhány történeti példa rá, hogy a ház szemének is lehet arca! Lám, milyen apró figyelmességektől is gazdagabb épített örökségünk! **FŐCÍMHEZ?***



Kisvárosi groteszk: a kora egyik legigényesebb, legdíszesebb ablaka a jelen egyik legleromlottabb állagú épületében: a Pap-ház.

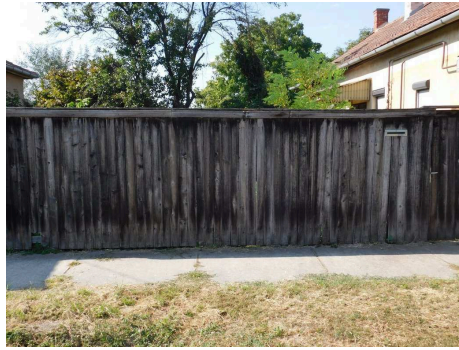
6.2 Kerítések



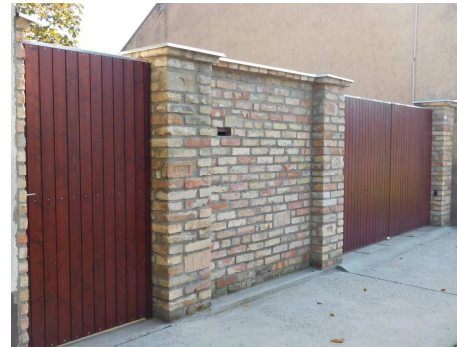
A kerítések hangsúlyos elemei az utcaképnek, a város arculatának. Sokféle kerítés lehet jó megoldás. Sajátos hangulata van a régi, düledező léc kerítéseknek; a hagyományos, zárt mezővárosi deszka kerítéseknek; lehet egyedi a nyitottabb, áttört kertvárosi

kerítés. És sajnos a zárt, tömör, átláthatatlan, kerítésfalaknak; és az igénytelen fémlemez térelhatárolásoknak is van önmagán túlmutató üzenete... Válasszunk jól a lehetőségek közül!

Mezővárosi hagyományos zárt deszkakerítés a történeti területen.



Városi zárt térfal: épület, kapuzat, tömör kerítés.



Kertvárosi áttört deszkakerítés...



...és egy modern változat:





És a tipikus tanyasi kerítés: inkább csak jelzi a tanyaudvar határát. De a határ hangulatát belengi az ódon idők lehelete egy ilyen kerítés láttán!

A zárt, tagolatlan „vonat” kerítés nem elfogadható megoldás. Sem fém,



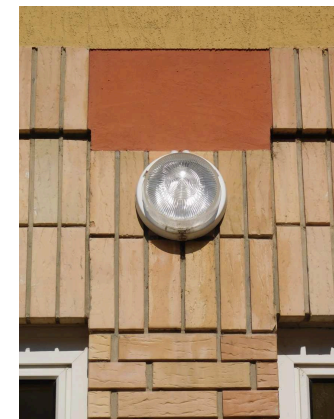
akkor sem ha téglá vagy éppenséggel ha vakolt lenne...



6.3 Házzámtáblák



6.4 Homlokzati lámpák



6.5 Cégérek



*egykori kádár
cégére a Dózsa Gy.
úti kapu fölött*

*méhészt jelölő
kaptár a Kossuth
L. utcai ablak fölött*



6.6 Szobrok, kőkeresztek



7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

A város központi belterületének kívánatos, harmonikus rendje: igényes környezetrendezés, igényes közterület. Növényzet, parkosítás, kandeláber térvilágítás, egységes, igényes kerékpártároló és hulladékgyűjtő, hirdetőtábla.



8. Beépítési vázlatok

Megjegyzések:

A 2. és 3. fejezetnél felhasználásra került Czumbil László okl. építészmérnök által 2004 évben összeállított *Lajosmizse Városfejlesztési koncepciója és rendezési terve örökségvédelmi hatástanulmánya*.

Felhasznált képek, irodalom jegyzéke

Tulajdonosok hozzájárulása!

Az illusztrációként használt fényképek nem kizárólag a kiadványhoz készültek, hanem a közelmúlt gyűjtését is tartalmazzák, ezért az egyes épületek, környezet állapota lehet a képen láthatótól eltérő!