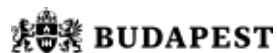


BELVÁROSI BELSŐ UDVAROK MEGÚJÍTÁSA



ZÖLDINFRASTRUKTÚRA FÜZETEK 5.

BELVÁROSI BELSŐ UDVAROK MEGÚJÍTÁSA



Budapest, 2019

TARTALOMJEGYZÉK

Előszó.....	6
A kiadvány célja	7
Fogalmak	8
Helyzetelemzés	11
Belső udvarok a budapesti zöldhálózatban.....	12
A nagyvárosi tömb beépítésének evolúciója	14
Jellemző udvartípusok, homlokzatkeretek.....	19
A társasházi belső udvarok helyzete.....	25
Jogsabályi környezet	26
Belső udvarok fejlesztése	29
Udvartér felújításának és zöldítésének hatásai.....	30
Tervezési alapelvek	32
Növényalkalmazás	34
Az udvartér megújításának lépései.....	38
Eszköztár	47
Mit tehetünk a térfalakkal?	48
Mit tehetünk az udvar burkolatával?	57
Milyen növényformákat alkalmazhatunk?	63
Milyen berendezéseket alkalmazhatunk?	71
Milyen udvari berendezések helyezhetők el?	85
Nagyobb beavatkozást igénylő lehetőségek	90
Mintahelyzetek	95
Szürkeudvar megújítási lehetőségei	96
Zöldudvar megújítási lehetőségei.....	97
Udvarkert megújítási lehetőségei	99
Jó példák	101
Lőrinc pap tér 3.	102
Pannónia utca 54.	103
Garay utca 42.	104
Dembinszky utca 33.	105
Külső szereplők és eszközök	107
Az Önkormányzat szerepvállalása	108
Piaci szereplők szerepvállalása.....	110
Civil szervezetek bevonása	111
Függelék	113
Irodalomjegyzék	114
Vonatkozó jogszabályok jegyzéke.....	115
Ábrák forrása	116
Fotók forrása.....	117
Impresszum	118

ELŐSZÓ

A Fővárosi Önkormányzat fontos célkitűzése a városi zöldfelületek tervezéséhez kapcsolódó szemléletformálás és iránymutatás, ezért a gondozásában megjelenő Zöldinfrastruktúra füzetek immár ötödik részét tartja kezében az Olvasó.

A sűrűn beépített történeti városrészek jellemzően zöldfelületekben szegény területek. A beépített és burkolt felületek magas aránya miatt a városi hősziget főként a nyári hónapokban erős terhelést jelent, ami kihat az ott élők, dolgozók egészségi állapotára is. A felfrissülést nyújtó zöldfelület aránya rendkívül alacsony, amelyek a hóhatáson túl jelentős motorizációs terhelést is elszenvednek. Ezek a városrészek gyakorlatilag „városi sivatagoknak” is tekinthetők, ami a beállt történeti városszerkezet miatt nehezen módosítható, a zöldítésre felszabadítható területek aránya erősen korlátozott. Ebben a kontextusban a belső udvarok szerepe felértékelődik.

A historikus városszövetben ezek a sokszor elhagyatott, alulhasznosított, kihasználatlan társasházi belső udvarok adnak egyedüli lehetőséget a zöldfelületi fejlesztésre, kondicionáló és szabadtéri rekreációs lehetőséget nyújtó zöld terek kialakítására. Ezt a lehetőséget számos európai nagyváros mellett Budapest is felismerte. A társasházi udvarok megújítása, kertté alakítása a fővárosban sem előzmény nélküli. Ebben a kiadványban foglaltuk össze az élhető belső udvarok kialakításának legfontosabb ismérveit és fővárosi tapasztalatait.

A társasházi udvarok zöldítése nemcsak az ott lakók, hanem az egész város érdeke. A társasházi udvarok olyan magántulajdonban lévő, de közösségi használatra rendeltetett területek, amelyek kondicionáló, a tágabb városi közösség számára is ökológiai szolgáltatást nyújtanak. Éppen ezért az udvarkertek fejlesztése és fenntartása városi közérdek.

Mártonffy Miklós
Budapest főépítésze

2. fotó: Szent István körúti fa a belső udvarban



A KIADVÁNY CÉLJA

A Zöldinfrastruktúra füzetek 5. száma a belvárosi belső udvarok megújításával kapcsolatban szeretne segítséget nyújtani. A tájépítészeti, műszaki ötletek mellett az udvarmegújítás folyamatához és a közösség bevonásához is támpontot ad. A belső udvarok fejlesztésének fontosságára több kerület is felfigyelt, pályázatokkal, szaktanácsadással segítik a megújítókat. A kiadvány célja:

- a belső udvar megújítások fővárosi tapasztalatainak összegzése,
- társasházi közösségek számára segítségnyújtás a finanszírozási, kertépítési, közösségépítési eszköztár által,
- a térrendezésben érintett szakemberek belső udvarokkal kapcsolatos tudásának elmélyítése,
- a kerületi döntéshozók segítése az ösztönzők (pályázati programok, mentori, tanácsadói hálózat stb.) kiérlelésében,
- az igazgatásban dolgozó szakemberek segítése a társasházi belső udvarokkal kapcsolatos ügyekben
- valamint a magánszektor motiválása a részvételben.

3. fotó: Raoul Wallenberg utcai társasház kertje



FOGALMAK

Beépítési forma: az épületek telken belüli elhelyezése, amely a telekszerkezet és telekhasználat mellett meghatározza egy terület karakterét.

Építészeti kisörökség: az épületek építészeti részletei, kisebb elemei (pl. burkolat, korlát, homlokzatszobor stb.).

Házirend: a társasházak Szervezeti és Működési Szabályzatának része. Legfontosabb eleme a magántulajdonú ingatlan-részekkel kapcsolatos tevékenységek szabályozása annak figyelembevételével, hogy a magánérdek ne sértse a társasházi közérdeket. A házirend tartalmazhatja az udvarhasználattal kapcsolatos szabályokat is.

Közösség: jelen kiadványban a társasház tulajdonos- és bérlőtársainak közössége, akik az udvar fejlesztésében és fenntartásában jogokkal és kötelezettségekkel rendelkeznek.

Közösségi térhasználat: az általános urbanisztikai megközelítésben a mindenki által használt tereken jelentkező közösségi és egyéni tevékenységek. Jelen munkában közösségi térhasználat alatt a társasház osztatlan közös tulajdonú terein az egyéni és közösségi funkciók szerinti jellemző tevékenységeket értjük.

Légtérarány: az udvar szélességének és az udvari épületszárnyak magasságának térbeli viszonya. A légtérarány alapvetően meghatározza a benapozottságot. Általában elmondható, hogy az 1:1,5 légtérarányú, vagy annál tágasabb udvarok jól bevilágítottak, ezekben tavasztól őszig az udvar használt felülete is benapozott. Az 1:1,5 - 1:2 légtérarányú udvarok átlagosan bevilágítottak, itt általában csak a nyári időszakban kap napot az udvar felülete. Az 1:2 méretaránynál szűkebb udvarok nem jól bevilágítottak, esetenként kifejezetten sötétek.

Ökoszisztéma: Az „ökoszisztéma” a növények, állatok, mikroorganizmusok és a természetes környezet együtt létező, összetett és dinamikus egysége, amelynek részei egymásra utaltak. (EC 2009. szeptember)

Ökoszisztéma szolgáltatás: az ökoszisztéma által, az emberiség számára termelt javak és szolgáltatások összessége (élelmiszer, fűtőanyag, friss levegő, stb.). A társasházi belső udvarok esetén ez a növényzettel fedett udvartér által nyújtott javak (pl. hűvösebb, friss levegő, esztétikus környezet stb.) összessége, amellyel az udvarhasználók és a tágabb értelemben vett közösség érdekeit szolgálja.

SZMSZ vagy Szervezeti és Működési Szabályzat: a 2003. évi CXXXIII. számú ún. Társasházi törvény szerint a társasházak működését, a tulajdonosok jogait és kötelezettségeit meghatározó dokumentum, amely az osztatlan közös tulajdonú társasház részekre is kiterjed. Külön rendelkezhet az udvart érintő fejlesztések és fenntartás terheinek megosztásáról. Része a Házirend.

Városi hősziget: a város és a természetes környezete közötti hőmérséklet különbség, a burkolt, beépített területek és a városi élet (közlekedés) következtében a városokban kialakuló hőtöbblet (Helmut Erich Landsberg 1981).

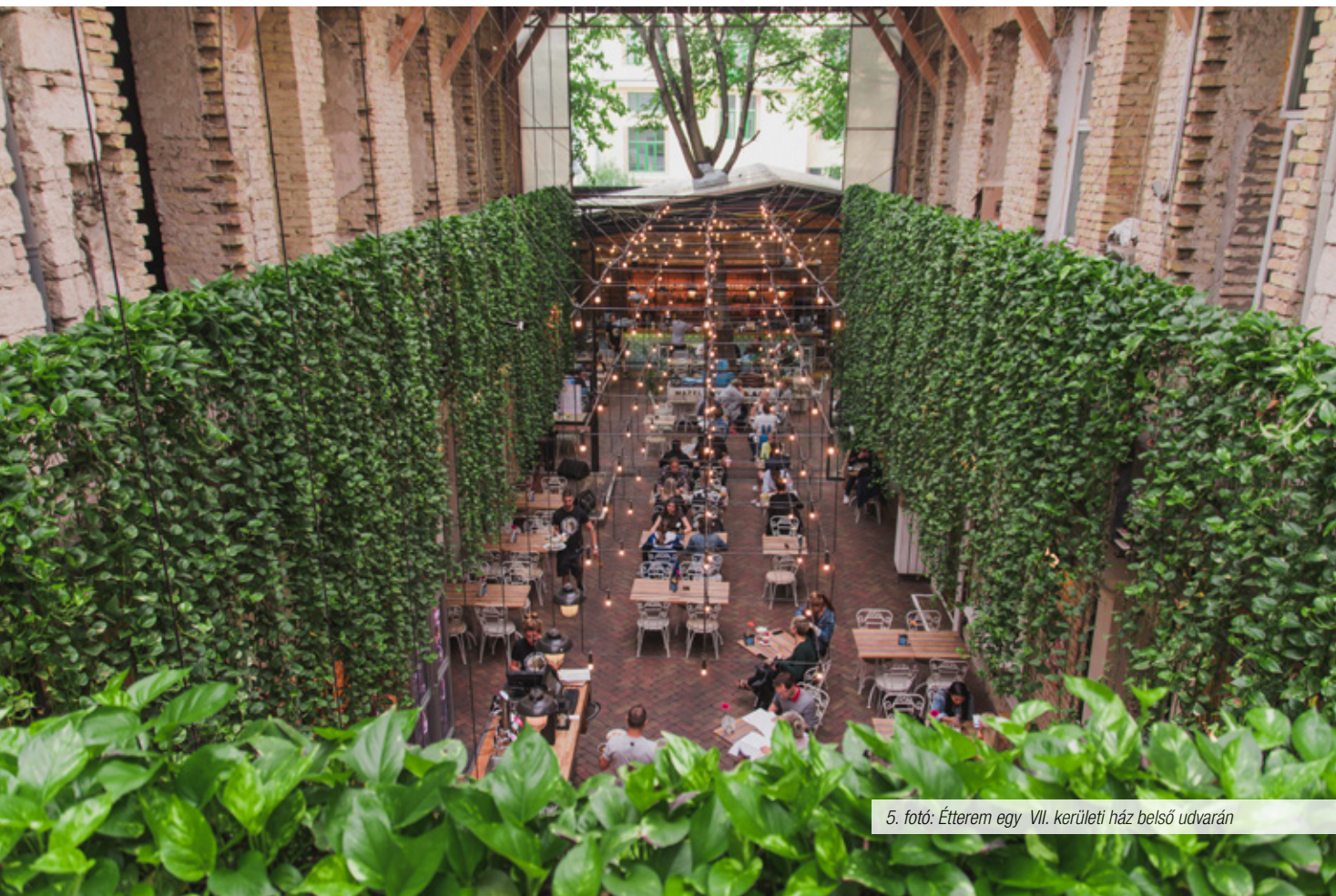
Zöldfelületi intenzitás: az asszimiláló zöld növényzet jelenlétét és állapotát együttesen jelző érték (Gábor Péter és Jombach Sándor 2008).

Zöldfelület-arány: 0-100 %-ig terjedő érték, ami a zöldfelülettel borított terület arányát mutatja a teljes területhez képest.

Levélfelületi index (LAI): az asszimiláló növényzet effektív levélfelülete (m²) és növényzet által elfoglalt talajfelszín (alapterület, m²) hányadosa. Ez az érték fajra, fejlettségi állapotra jellemző. Kifejezi a növényzet színtezettségéből, faj- és korösszetételéből és állapotából adódó különbségeket.



4. fotó: Belső udvar a mélygarázs felett



5. fotó: Étterem egy VII. kerületi ház belső udvarán

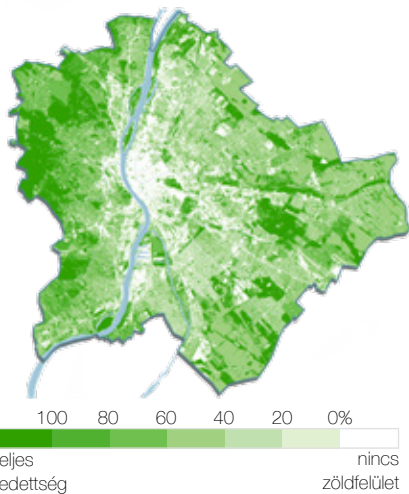


6. fotó: Korlátozott közhasználatra megnyitott udvar zöldhomlokzata

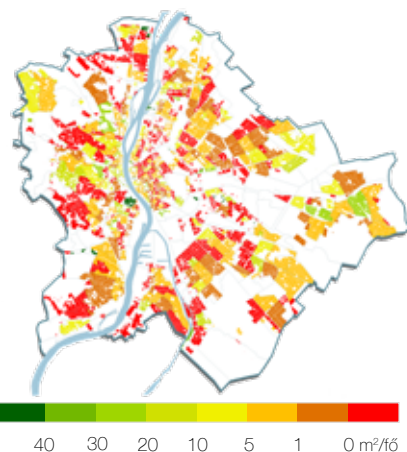
HELYZETELEMZÉS



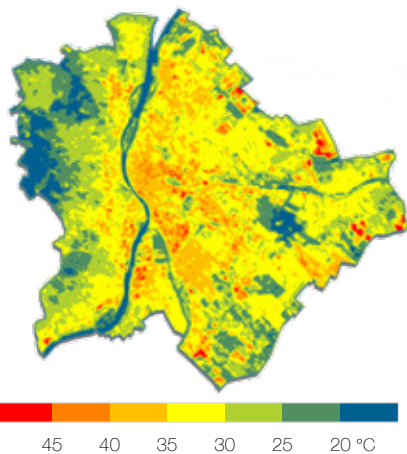
BELSŐ UDVAROK A BUDAPESTI ZÖLDHÁLÓZATBAN



1. ábra: Zöldfelület intenzitás térképe



2. ábra: 1 főre jutó zöldterület nagysága lakóterületen városrendezési körzetekre számolva



3. ábra: Budapest hőtésképe 2016. augusztus 31-én

Budapest városszerkezete döntő mértékben a XIX. század elején induló, majd a század végétől máig egyre szélesebb területre kiterjedő városfejlesztés, városrendezés eredményeként alakult ki. Budapest századfordulós építészetének öröksége egyedülálló, a világ egyik legjelentősebb összefüggő historikus és szecessziós épületállománya a város kiemelkedő értéke, amelyet az UNESCO világörökségi cím is bizonyít. A különös értéket a historizáló városszövet kiterjedtsége adja, amelynek fontos részét képezik az egységes utcaképek, az épületek építészeti minősége és az egyedi belső udvarok egyaránt.

Budapest történeti városszövege elenyésző arányú zöldfelülettel rendelkezik. Míg Budapest teljes területének zöldfelület-intenzitása 52,5% volt 2015-ben, addig a belvárosi kerületekre 10% alatti érték volt jellemző (1. ábra). A meglévő zöldfelületek szigetszerűen, szétszórtnan, egymástól távol helyezkednek el, ami kondicionáló hatásukat gyengíti.

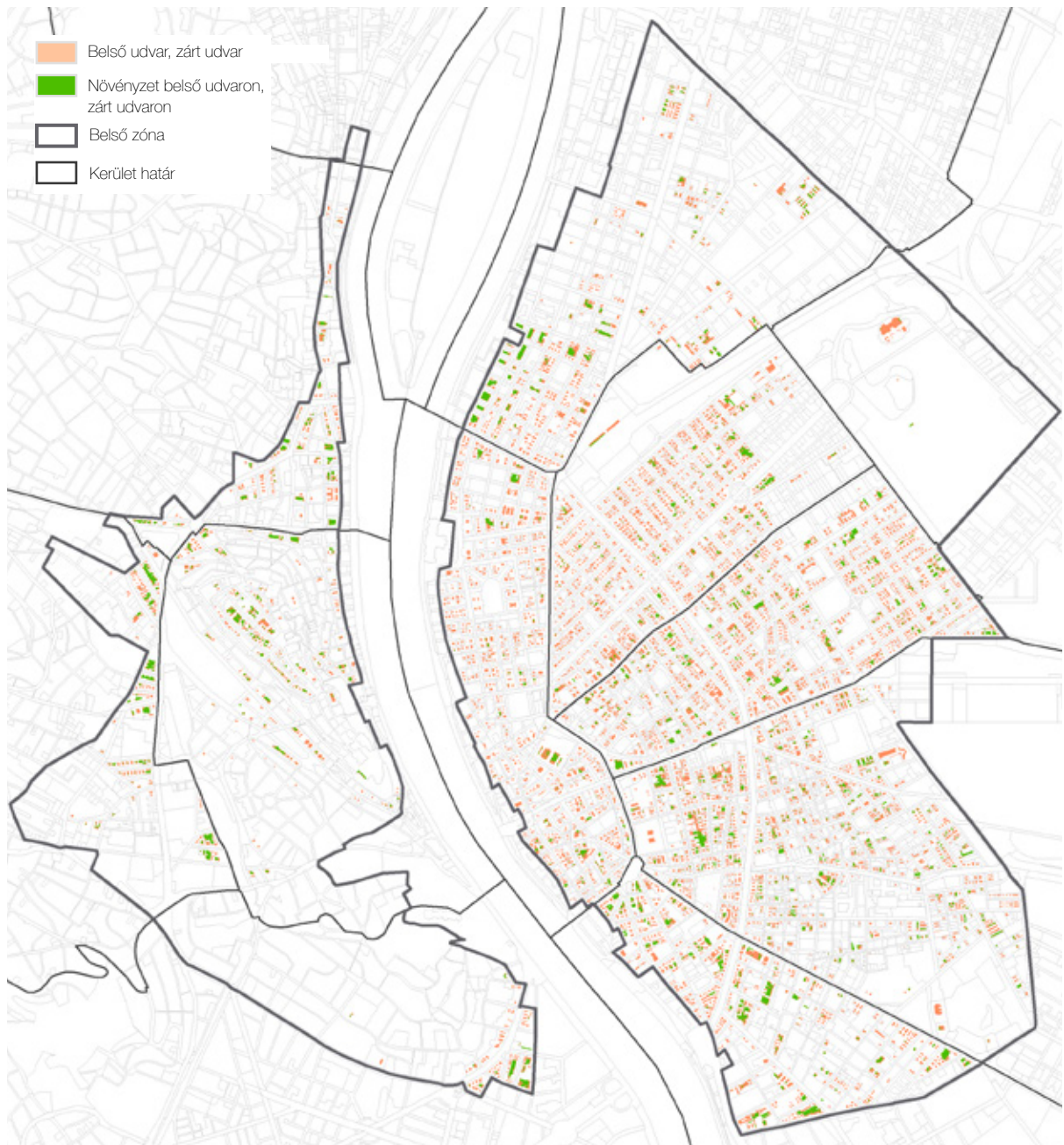
Rekreációs zöld szabadterek esetében a belváros nagyon hátrányos helyzetű. Míg a Fővárosban átlagosan 6 m² közhasználatú zöldfelület jut egy főre, addig ez az arány a belvárosi területeken mindössze 0-5 m²/fő között változik (2. ábra).

Zöldfelület bővítésre, a levélfelületi index növelésére közterületen igen korlátozottak a lehetőségek – a közlekedés, a parkolás és a közművek által elfoglalt tér kevés helyet hagy fáknek, zöld sávnak. Nagyon kevés a közkert és a közpark, a közintézményekben kert helyett udvarokat találunk. A szabadterei rekreációs zöld terek iránti igény magas, amelyet a belső udvarok fejlesztésével lehet elérni.

A Főváros ún. Belső zónájában 1 240 097 m²^[1] zárt udvarfelület, azaz potenciális zöldfelület van, amely az összes terület 6 %-át jelenti. A zárt udvarok 76 %-a lakóépületekben található. Ezek az udvarok jellemzően burkoltak, becsült zöldfelületi arányuk jelenleg igen alacsony. Fák és cserjék^[2] elvétele található bennük (4. ábra).

Az udvarzöldítés településökológiai szempontból is fontos. A városi hősziget hatás a belvárosban érezhető leginkább. A belváros felszíni felmelegedése tavasszal 2-4 °C-kal, míg nyáron 3-6 °C-kal haladja meg városkörnyéki területeken kialakuló hőmérsékleteket (3. ábra). A hőérzetben még ennél is nagyobb különbségek mutatkoznak, amely az ott élők egészségi állapotát befolyásolja. Felüdülést a kondicionáló és a rekreációs zöldfelületek jelenthetnek.

A nemzetközi trendekhez hasonlóan a fővárosban is fontos városfejlesztési eszköz az udvarmegújítás. Budapest 2030 stratégia szerint a Belvárosban „az alternatív zöldfelületi elemek és a közösségi szabad terek létesítése” a prioritás. A készülő Zöldinfrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akcióterv a magánkézben lévő belső udvarok zöldítését és lehetőség szerint közhasználatra való átengedését irányozza elő. Első lépésként a zöld megújulásra alkalmas udvarok, tűzfalak és tetőfelületek feltérképezésére, majd második lépésben egy támogatási rendszer kidolgozására és bevezetésére tesz javaslatot.



4. ábra: A belső kerületekben található zárt udvarok és zöldfelületi ellátottságuk

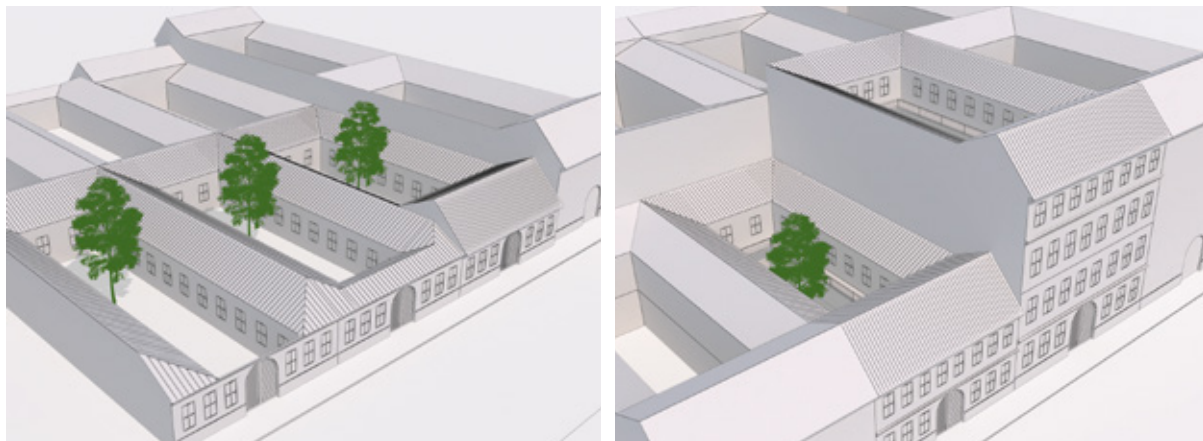
A társasházi közösségek, a köz- és a magánszféra partnerségében már jó néhány belvárosi udvar megújult, változatosabb, zöldebb és élhetőbb közösségi teret biztosítva az ott lakók számára. A magánszektor bekapcsolódására pályázati programok (Zöldövezet program, OTP pályázat stb.) a legalkalmasabb. A felújított udvarok az építészeti örökség megőrzésén és felújításán túl olyan új, kültéri rekreációs teret hoznak létre, amely az egész várost szolgálja.

^[1] BFVT adatszolgáltatása alapján, 2019

^[2] A növényzet arányát a térkép infravörös űrfelvételek alapján becsült értékekkel ábrázolja. Az érték közelítő, eltérhet a tényleges növényzettől.

A NAGYVÁROSI TÖMB BEÉPÍTÉSÉNEK EVOLÚCIÓJA

A mai formájában a 19-20. század fordulóján kialakult, világörökség-értékű pesti belvárosban 4-5.000, többségében **zártudvaros beépítésű** eklektikus-szecessziós lakóház áll (közel 400 tömb), melyekben mintegy félmillió ember lakik. A hihetetlen gazdasági erőt felmutató, világvárossá fejlődő korabeli Budapest egyedülálló építészeti öröksége a közterületek felől rangos, egységes városképet mutat. A díszes homlokzatok mögött ugyanakkor sok esetben – a telek túlzott beépítését is megengedő korabeli szabályozás következtében – szűk, rosszul bevilágított udvarterek alakultak ki. A zártudvaros „gangos” ház kisvárosokban 2-3 emeletes, Közép-Európa nagyvárosaiban először 3, majd a századforduló után – a felvonók elterjedésével – 4-5 emeletes bérházak formájában jelent meg. Az ekkor épült házakat sajátos beépítés jellemzi: a telek közterületi oldalán kéttraktusos, az oldal- és hátsó telekhatárok mentén egytraktusos épületszárnyak épültek.



5. ábra: A pesti bérház kialakulása a 19. században

Mivel a korábbi földszintes-egyeleletes beépítést lényegében ugyanazon a telekstruktúrán egy jóval intenzívebb, magasabb beépítés váltotta fel, így a jellemzően 1:0,5 méretarányú tágas, benapozott, átszellőzött, általában növényzettel is ellátott udvarok helyét sok esetben 1:2, sőt 1:3-nál is rosszabb méretarányú szűk, sötét, átszellőztethetetlen zárt udvarok vették át. Az udvartér beszűkülésével annak korábbi szerepe is megváltozott. A ház élhető, saját szabadtere helyett az udvaron a háztartások kiegészítő funkciói kaptak helyet (vízvétel, teregetés, szőnyegporolás, tüzelőaprítás). Így a nagyszabású, világvárosias arculatú utcateréből az általában eredetileg igényes kialakítású kapualj a túlépített telek sokszor szűk, rosszul bevilágított udvarára vezet. Erre az udvarra néz a ház lakásainak nagyobb része is. Az utcai traktus lakásainak ablakai az utcára néznek, de a mellékhelyiségek az udvar felől is megvilágítottak. Az itt lévő értékes polgári lakások közül az első emeleten, a *piano nobile*-n lakott a „háziúr”. A szintszámtól függetlenül 4-6 m szélességű oldalszárnyakban jellemzően a kiszolgáló személyzet, a hatalmas fővárosi építkezések miatt vidékről Pestre költözötték találták meg lakhatásukat.

Az 1886-os szabályozás legalább 6 m széles udvart írt elő, az 1914-es már differenciált, az építendő udvari épületszárnyak magasságától függő szabályozást adott, így, ennek függvényében az udvar legkisebb szélességét 6, 7,5, ill. 9 m-ben

határozta meg. Amennyiben a telek szélessége nem tette lehetővé mindkét oldalon udvari szárny építését, úgy csak az egyik (benapozottabb) oldalra épült oldalszárny. Így a szomszédos telek felőli egytraktusos épületrész magában áll, ami az adott udvarban hatalmas, jellemzően 20-25 m magas tűzfalként jelenik meg. Ez esetben nemcsak az udvar sötétsége, de az a fölé magasodó sivár, arctalan tűzfal is fokozza az udvartér nyomasztó térhatását.

A belső udvarok említett problémái mellett, melyek enyhítésére számos lehetőség van (ezeket tárgyalja jelen kiadvány is), a főváros 90-140 éves házsokaságának belső világa számtalan értékkel rendelkezik. Az építészeti rangos homlokzatarcitektúrák, a gazdag tetőfelépítmények, de az udvarok is a II. világháborúban sok esetben komoly károkat szenvedtek és az államosítás utáni „gazdátlanág” sem tett jót a házaknak. Mégis, szinte minden épület bír ma is nemcsak külső, homlokzati, de belső értékekkel is: az udvaron (értékes belső homlokzatok, növényzet, régi kút, szobor, burkolat stb.), a kapualjban (díszítő tagozatok, eredeti kapu, burkolat, régi névtábla stb.), a körfolyosókon (a gangkorlátok végtelen változatossága), a lépcsőházban (korlát, burkolat, ablak, zománctábla stb.). Minden egyes ház egy külön világ. Saját építéstörténettel, saját ház- és udvarsorssal.

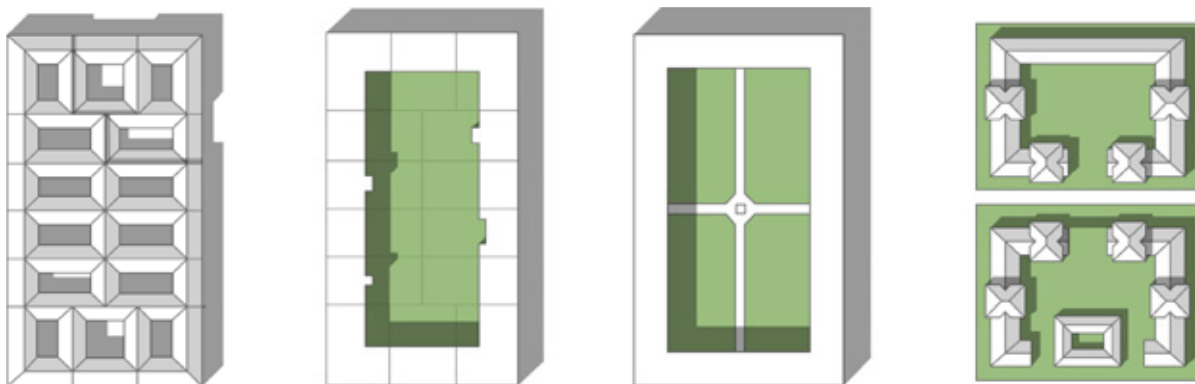
A historizáló-szecessziós építészetet követő modernizmus alapvető jelentőségűnek tartotta a lakás jó egészségi-szociális feltételeit, melyekhez új formai megoldásokat keresett. A kedvező tájolás, a bejutó napfény mennyisége, az átszellőzés lehetősége, a növényzet közvetlen közelsége elsőrendű céllá vált, mely a beépítés módját alapvetően megváltoztatta. 1940-ig ugyan nem tiltották a zártudvaros keretes beépítést, de a harmincas évektől sikeresen terjedt a tömb szegélyének beépítése, a **csatlakozó-udvaros beépítés**. A beépíthető teleksáv jellemzően 15-16 méter volt az utcával

párhuzamosan. A nagymélységű beépítés lehetőségének jobb kihasználására jöttek létre a hallos lakások. Az így létrejövő csatlakozó udvaros beépítésnél a telek légtere összeér, ami egészséges, jó légterarányú, benapozott, fásítható tömbbelső eredményez. A csatlakozó udvarkerteket ugyanakkor a telekhatárok mentén kerítések szabdalják, így a tömbbelső összefüggő zöldfelülete osztott, nem átjárható, korlátozottan használható. A csatlakozó udvaros beépítés későbbi változatában a tömbbelső összefüggő, átjárható zöldfelülete a tömbszegélyen álló házak közös használatában áll. (Csatlakozó-udvaros beépítésűek pl. a Szent István park tömbjei.)

A lakásokkal és a lakókörnyezettel szemben támasztott magasabb higiéniai és élettérrel kapcsolatos követelmények okán (először Amszterdamban) létrejött a **keretes beépítés**, ahol a tömb egyetlen telekből áll, és olyan közösen használt, intenzíven zöldíthető belső udvar jön létre, amelynek határoló térfalait egységesen kialakított épületsávok alkotják.

Az udvarra szervezett, **nyitott keretes beépítés** a II. világháború után az ún. szocialista realizmus időszakában terjedt el nálunk (pl. a Bécsi úti '30-as években épült bérház-csoport). A beépítési módot gazdag zöldfelületi ellátottság jellemzi. Gyakorlatilag korlátozottan közhasználatú kertek alakultak ki, ahol a sport, a játék, a pihenés is teret kap.

Az 1960-as évektől épült lakótelepek rideg téri világa után (amelyben a külső-belső terek hagyományos rendjét felváltotta az „áramló tér” eszméje) a „későpanel” néhány évében kísérletek folytak a terek differenciálására. Az új városépítészeti szemlélet, a sarokelemek léte, a félemelet-ről a közterület szintjére lehozott épületföldszintek sajátos, **udvarkertre szervezett szabadonálló beépítés** eredményeztek, ahol befelé nyíló zöldudvarok kifelé nyíló parkoló-udvarokkal váltakoznak (pl. Káposztásmegyeri lakótelep).



6. ábra: a) Körülépített udvaros, emeletes, b) csatlakozó udvaros, c) keretes, d) nyitott keretes beépítés

A '90-es években kezdődő **tömbrehabilitációs** folyamatok során a **csatlakozó-udvaros beépítés** mintájára alakultak át régi zártudvaros beépítésű tömbök, melyekben az avult, értéktelen földszintes épületek bontásával, az értékesebb többemeletes házak udvari épületszárnyainak részleges bontásával tágas, benapozott, emberi belső világ, összefüggő belső zöldfelület alakult ki. A számos díjjal kitüntetett középső-ferencvárosi rehabilitáció során a városrész mintegy 76 ezer m² megújult zöldfelülettel gazdagodott. Sajnálatos módon ez a rendkívül kedvező folyamat – részben a privatizáció miatt – elszigetelt maradt, napjainkban csak nyomokban érhető tetten.

Azt az értéket, amit a zártudvaros beépítés utáni tömbstruktúrák képviselnek (a jól megvilágított, átszellőzött, és a növényzet éltető erejével gazdagított lakás), a korábbi, zártudvaros beépítés – sajátos korlátai miatt – sokszor nem tudja biztosítani. A nemzetközi értékvédelemmel is elismert épületállomány élhetősége azonban így is jelentős mértékben javítható, ami nemcsak az adott ház lakóközösségének érdeke, hanem közérdek.

A tartós értéknövekedés lehetősége

A belvárosi zárt udvarok használati, közösségteremtő értékét elsősorban azzal tudjuk jelentősen javítani, ha több fényt, több levegőt engedünk be és növényzetet telepítünk. Ennek legjobb, a lakóközösség életét nagymértékben javító, az eklektikus-szecessziós pesti Belváros megmaradását is hatékonyan segítő eszköze a szűk, sötét udvarok – alacsony értékű udvari szárnyszakaszok bontásával történő – összekapcsolása, azokban kisebb belső kertek kialakítása. Az épületrész-bontás célja annak a hatalmas lehetőségnek a kiaknázása, amelyet a belvárosi, zártudvaros lakóházak belseje rejt.

7. fotó: Épületszárny bontása révén megújult épületek Ferencvárosban



Ezen házak esetében egy tágasabb, világosabb, benapozottabb, zöldebb, emberibb, élhetőbb udvart csak egy radikális lépés, az épületek egy-egy alacsony lakóértékű udvari szárnyszakaszának bontása, majd a szomszédos udvarok összekapcsolása eredményezhet. Ez teremthet hosszútávon is komoly, maradandó értéket. Hogy a reménytelenül sötét udvarok-meghatározta házak ne méltatlan „lakósilók” legyenek, hanem az összekapcsolt udvarok által újjászülve a puszta lakhatásnál sokkal többet, a méltó emberi-közösségi élet tartós lehetőségét teremtsék meg.

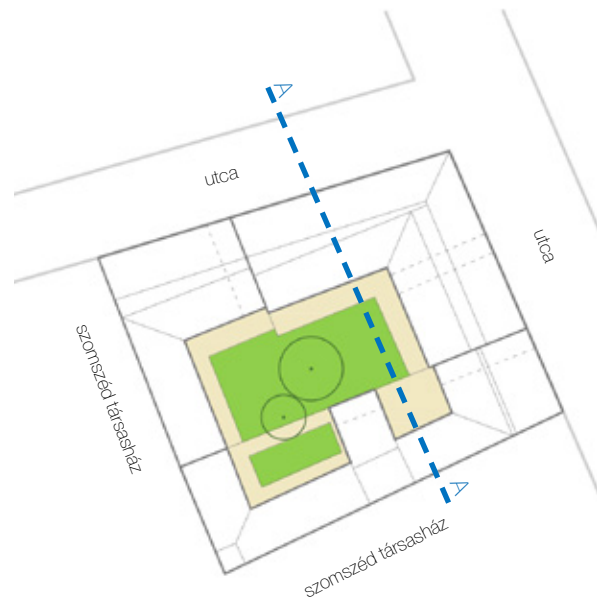
Mivel az érintett házak lakásainak döntő többsége magántulajdonban van, így még az alacsony értékű lakásokat tartalmazó épületrészek bontása sem egyszerű feladat. Ugyanakkor a belső szárny-szakaszok bontásával létrejövő tágasabb udvarterek nemcsak a bent maradó lakók életminőségét javítják radikálisan, de a sűrű beépítés lazítása, a megnövekedett, világos, fás udvarterek kialakulása javítja a városrész megítélését, értékét, rangját, hozzájárul a városi klimatikus hősziget-hatás mérsékléséhez, a térségben lakók egészségmegőrzéséhez, így kerületi és fővárosi jelentőséggel is bír.

A tömbrehabilitáció és az épületszárny-bontás messze túlmutat jelen kiadvány korlátain, városépítészeti koncepcionális kérdéseket vet fel. A továbbiakban elsősorban olyan „soft” megoldások gazdag tárházát kínáljuk, amely a lakóközösség döntésén alapul, saját erőből megvalósítható és érdemi változást hoz.

— közel 25 m magas tűzfal

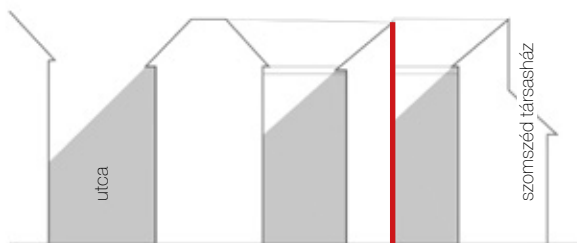


7. ábra: Meglévő állapot: szűk, sötét belső udvarok



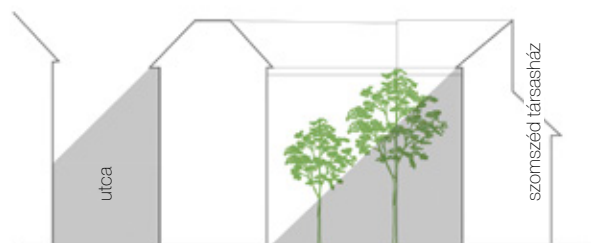
8. ábra: Javasolt állapot: tágas, világos udvartér az épületszárnyak bontása után

A-A metszet



9. ábra: Meglévő állapot metszete

A-A metszet



10. ábra: Javasolt állapot metszete



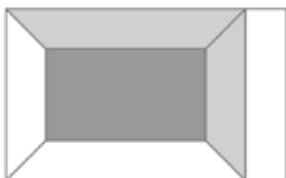
8. fotó: Udvarkert a Palotanegyedben

JELLEMZŐ UDVARTÍPUSOK, HOMLOKZATKERTEK

A belvárosi tömbök és beépítések sokfélesége alapvetően meghatározza az udvar zöldfelületi fejlesztésének lehetőségeit. A növényzet telepítésének meghatározója az udvar bevilágítottságának mértéke, mely a légtérarányától függ. Komoly hatása van a bevilágítottságra az udvar-alaprajz geometriai formájának is: minél jobban közelít a négyzethez, annál jobb a bevilágítottság feltételei. A budapesti udvarok döntő többsége – a kialakult telekstruktúrából adódóan – elnyújtott téglalap alakú. A hosszú udvarterek esetében azok tájolása is fontos szerepet játszik: a közel kelet-nyugati tengelyűek az udvar bevilágítottsága szempontjából kedvezőbbek, több fényt-napot beengedőek, ugyanakkor a lakások (az udvari lakások sokszor egyetlen szobája) benapozása épp ebben az esetben kedvezőtlenebb.

A fővárosi belső udvarok zöldítési szempontból alapvetően három típusba sorolhatók: a leghátrányosabb helyzetű szürkeudvar, a döntően burkolt, de zöldfelülettel ellátott zöldudvar, és zöldfelület dominálta udvarkert. Az udvari belső homlokzatokon balkonkert vagy vertikális kert alakítható ki.

Szürkeudvar



Jellemzően kis alapterületű, keskeny, sötét udvarok, vegyes földszinti funkcióval. Ritkább esetben alápincézett udvarok. Az udvarzöldítést az alábbi tényezők erősen korlátozhatják:

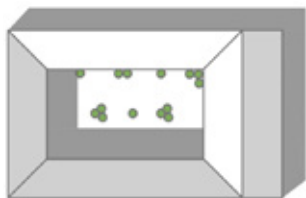
- benapozottság hiánya, mélyárnyék
- a földszinti funkciók biztosítása miatt helyhiány
- alápincézettség, rossz állapotú födém
- építészeti értékek (térstruktúra, burkolat, kút stb.)

Ha egészséges növényzet nevelésére a földszinti udvartérben nincsen lehetőség, akkor az udvar élhetőbbé tételének más eszközeit (burkolatfelújítás, belső homlokzat színezés, körfolyosók növényesítése stb.) kell előnyben részesíteni.



9. fotó: Teljesen burkolt udvar a VI. kerületben

Zöldudvarok



A leggyakoribb udvartípus. Alapvetően burkolt, árnyékos vagy félárnnyékos, nyirkos udvarok, vegyes földszinti funkciókkal. Az udvar mérete és benapozottsága azonban lehetővé teszi egészséges, állandó zöld növényzet nevelését. Leggyakrabban a burkolatra ráépített emelt ágyásokban vagy növénytartókban van a növényzet. Előfordulhat, hogy burkolatbontással alakíthatók ki kisebb kertészek. Fák alkalmazása – az udvar mérete és az ültető közeg rétegvastagsága miatt – nagyon korlátozott, inkább évelők, lombhullató és örökzöld cserjék a jellemzők.



10. fotó: Hercegprímás utcai négyosztatú zöldudvar

Udvarkertek

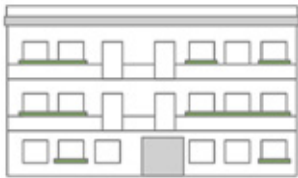


Az udvar jellemzően nem burkolt. Termett talajon ültetett növényzet, magasabb zöldfelület arány, változatos növénytelepítés és kerti funkciók jellemzik. Keletkezésüket tekintve két altípusa van. Az egyik típus, ahol az udvar eleve burkolatlan volt és kertként tervezett. Nagyobb méretű, jó benapozottságú udvarok, ahol a földszinti funkciók nem korlátozzák a kert kialakítását. A másik típus, ahol a kert az eredeti udvarburkolat felszedésével alakul ki. Ezek kisebb alapterületűek és az eredeti földszinti funkciók biztosítása is az új „kert” feladata.



11. fotó: Október 6. utcai udvarkert változatos növényformákkal

Balkonkertek

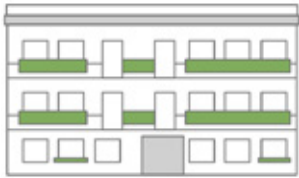


A ház belső homlokzatainak függőfolyosóin vagy erkélyein növénytartókban kialakított kert. A növénytartók mérete korlátozott, ezért jellemzően lágyszárúak, félcserjék vagy kúszócserjék kapnak benne helyet. A lágyszárúak közül az ámpolna növények, csüngő habitusú fajták karakteressé tehetik ezt a típusú kertet. A magasabb emeletek függőfolyosói és erkélyei azonban jó benapozottságúak, ezért változatosabb növénykiültetés is tervezhető.



12. fotó: Lakók által fenntartott változatos balkonkert

Vertikális kertek



A belső homlokzatok és függőfolyosók növényesítése által kialakuló udvartípus. Alapja a rugalmas támrendszeren vagy támrendszer nélkül a homlokzat és a folyosó egy részére futtatott növényzet. Karakteres eleme a kulisszaszerű térfalat adó futónövények, csüngő habitusú növények alkalmazása.



13. fotó: Eötvös utcai belső udvar

Közhasználat az udvarokban

A belvárosi lakóházak udvarai jellemzően zártak, azokat csak a ház lakóközössége használja. Ezek a közhasználat elől elzárt privát udvarok. Budapesten, mint minden nagyvárosban, a belső zónák frekvenciált utcáiban, terein gyakran találkozunk olyan régi bérházakkal, amelyek földszinti helyiségeiben, a közterület és az udvar felé is, vagy csak az udvarra nyílóan üzletek, különböző szolgáltatások, vendéglátóhelyek telepedtek meg.

Ezek a közhasználat számára részben megnyitott udvarok, melyek nyilvánossága időben korlátozott: napközben nyitottak, estére-éjszakára bezárnak. Vannak olyan udvarok (esetenként udvarsorok) is, amelyek a nyilvános közhasználat számára korlátozás nélkül megnyitottak, időbeli korlátozás nélkül bárki számára használhatóak. Ilyenek lehetnek pl. az átjáróházak.

Jelen kiadvány tárgyköre a – nyilvánosság mértéke szempontjából a lakóházak nagy többségét képviselő – közhasználat elől elzárt privát udvar.



14. fotó: Kávézó egy közhasználat céljára részben megnyitott Károly körüti udvarban

A TÁRSASHÁZI BELSŐ UDVAROK HELYZETE

A társasházi közösség

A társasház tulajdonosai és bérlői által alkotott közösség együttműködik a társasház közös érdekeinek érvényesítésében, a ház fejlesztésében, fenntartásában és üzemeltetésében. Akkor működik jól egy közösség, ha sokféle és megfelelő számú az interakció az emberek között, így formálódni tud a közös igény és a közös érdek. A közösség kiegyensúlyozott működéséhez közös használatú térre van szükség, ahol az emberek egymással találkozhatnak és megbeszélhetik közös dolgaikat. Ideális esetben az interakció színtere egy mindenki által használható, megfelelő méretű és kialakítású beltéri helyiség, ahol az időjárás viszontagságaitól függetlenül lehet találkozni. Ilyenkor azonban nagyon kevés társasház dicsekedhet, így sokkal inkább a lépcsőház, a kapualj, a gang és az udvar ad helyet a beszélgetéseknek, közös tevékenységeknek.

A társasház tulajdonosi és bérlői köre rendkívül sokszínű: életkorukat, iskolázottságukat, anyagi és társadalmi helyzetüket, vallási hovatartozásukat, világnézetüket stb. tekintve sokféle, ezért nehéz az egyén mellett a közösség érdekeinek és igényeinek körvonalazása, érvényesítése. A budapesti társasházi közösségek túlnyomó többsége nem „működik” igazán közösségként – a házban élők sokszor nem is ismerik egymást, nincs közöttük semmilyen élő kapcsolat. Az egyéni érdekek érvényesítése miatt rendszeres és állandósult ellentét van a lakóközösségen belül. A ház üzemeltetésével és fejlesztésével kapcsolatos közös ügyek intézését közös képviselőre ruházzák, így a közös téma, a közös feladat köre is a lakóknak csak egy részét érinti közvetlenül. A társasház mérete is nehézséget okozhat a kohézió kialakulásában, sokszor egy kis falunyi különböző ember tagja egy-egy lakóközösségnek.

Az udvarhasználat

A belső udvar a társasház osztatlan közös tulajdona. Mindenkié és senkié. A beépítési formától és a ház kialakításától függően sokféle lehet. Elsődlegesen a földszinti helyiségek megközelítésére, járművek tárolására, ritkábban pihenőhelyként szolgál. Régen az udvarnak fontos szerepe volt a közösség mindennapi életében. Az udvaron volt a közös vízvételi lehetőség, a kút, de számos mindennapi tevékenység itt zajlott, mint a szőnyegporolás, a teregetés, a tüzelő aprítása. Innen nyíltak a fontos közösségi helyek, mint a fáskamra, a mosókonyha vagy a WC. Manapság közösségi szerepe rendkívül lecsökkent. A lakások komfortosabbá válásával az életmód megváltozásával az udvarhasználat is átalakult.

Az egykori és a mai udvarhasználat és kialakítás a közösséget tükrözi. A legtöbb társasházi udvar ma közösségi funkcióktól mentes. Sokszor leromlott műszaki állapotú, elhanyagolt. Legjellemzőbb funkció az átközlekedés mellett a lomok és egyéb nem használt dolgok átmeneti tárolása, valamint a hulladékgyűjtők elhelyezése. A használat és az állapot a közösség érdektelenségét tükrözi. Legtöbb esetben, még ha a lakó elméletben tisztába van is vele, hogy az udvar részben az ő tulajdona, az udvart mégsem érzi magáénak, ezért nem is törődik vele. Gyakori jelenség az olyan lakó is, aki szívesen tölti az idejét az udvaron és akár az udvar gondozást is magára vállalja. Ez azonban nem tekinthető közösségi használatnak, közösségi törődésnek. Jó esetben a többiek eltűrik a lelkes lakó gondoskodását. Ha a társasház jól működő közösséggé érik, az azonnal látszik a közös tulajdonú és használatú helyiségek kialakításán és fenntartásán.



11. ábra: Növényládák szabályszerű elhelyezése a közlekedő területeken

A **2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról** határozza meg a társasháztulajdon létesítésének, biztonságos fenntartásának, a társasházak szabályszerű, szakszerű és biztonságos működésének, valamint a tulajdonosok érdekeinek érvényesítésének előírásait. E törvény alapján közös tulajdonba tartoznak az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát, a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy – így a közös belső udvar is. A közösség minden tagja jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, oly módon, hogy azzal a többi tulajdonostárs jogait ne sértse.

A közösség szervezeti-működési szabályzatban (SZMSZ-ben) állapítja meg szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselés szabályait. A szabályzatnak többek közt tartalmaznia kell a közös tulajdon fenntartására vonatkozó részletes előírásokat. Ebben határozhatja meg a közös tulajdon birtoklás, használat és hasznosítás módját. A Házirend leírja a közös tulajdonú területek részletes szabályait is, amelyet a mindenkor használatosnak (a használat jogcímétől függetlenül – tulajdonosnak és bérlőnek egyaránt) kötelessége betartani.

Az osztatlan közös tulajdon annyit jelent, hogy mindenkié, ami a valóságban annyit tesz: senkié. A legtöbb belső udvar ezt a "senki földje" állapotot tükrözi, nincs gazdája, nincs funkciója, nem kerül a tulajdonosi kör érdeklődési körébe. Ez a helyzet alapján nem hat ösztönzőleg az udvarzöldítésre. A tulajdonosi joggal rendelkezők döntésének végrehajtása sok ízben elmarad, amelynek oka a motivátlanság.

Ettől függetlenül az udvar üzemeltetését, karbantartását és rendeltetésszerű használatát a társasházi közösségnek kell biztosítani és szabályozni. A nemtörődomség még nem veszi le a tulajdonos válláról a felelősséget az udvarral kapcsolatban. Ha az udvar több társasház közös tulajdona, az megosztja a feladatokat és a felelősséget is. A használat rendjéről, fenntartásáról az SZMSZ és a Házirend rendelkezik, ami több társasház közös udvara esetén lehet közös.

A társasházi törvény minden olyan udvarhasználatot megenged, amely jogszabályba nem ütközik és a közösség egyetértésén alapul. Az SZMSZ és a Házirend tartalmazza, milyen funkcióra szánt az udvar, milyen tevékenységek végezhetők, milyen formában, milyen időbeli korlátozásokkal. A társasházi közösség közösen formálja, mit szeretne az udvarral kezdeni. Nagyon fontos azonban, hogy a sok lehetőségből csak azokat a funkciókat válasszák, amelyek kompromisszumon alapulnak és a társasházi közösség érdekeit szolgálják.

A belső udvar felújítás és zöldítés építési munkáinál figyelembe kell venni az Építési törvény (1997. évi LXXVIII.) és az OTÉK (Országos Településrendezési és Építési Követelmények, 253/1997. Korm.rend.), valamint az egyéb helyi jogszabályok, különösen a Helyi Építési Szabályzat előírásait.

A belső udvar fejlesztésénél és üzemeltetésénél be kell tartani az **Országos Tűzvédelmi Szabályzat** (54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, későbbiekben OTSZ) előírásait, melyek a vihar- és a tűzkár megelőzésére és a kárelhárításra vonatkoznak. A legfontosabb szempont, hogy a menekülési útvonalak szabadon maradjanak, hogy minden egyes lakó tűz vagy vihar-kár esetén a legrövidebb idő alatt biztonságos helyre kerüljön. A járda felületen és a függőfolyosókon ez 120 cm széles

akadálymentes útvonalakat jelent. A függőfolyosón virágtartót elhelyezni éppen ezért a korláton kívülre, vagy a falra függesztve, 2 méteres magasságban lehet *(10. ábra)*.

Az OTSZ nem tiltja a belső udvarokban a tűzgyújtást, bográcsozást, grillezést. A tűzgyújtásnál azonban fokozottan ügyelni kell arra, hogy semmi gyúlékony anyag ne legyen a tűz közelében. Érdemes a nagyobb szabású kerti bográcsozás időpontjáról és módjáról a katasztrófavédelmi hatóság helyi kirendeltségével e-mailben vagy telefonon egyeztetni, valamint a szomszédokat értesíteni. Ezen túlmenően javasolt tűzoltó készüléket bekészíteni. A megfelelő fenntartással jelentősen csökkenthető a tűzveszély. Ne tároljunk az udvaron lomot, éghető, gyúlékony anyagokat! Rendszeresen távolítsuk el a száraz gallyakat, elszáradt növényeket, lehullott lombot!

A viharok okozta erős szélökések leginkább a házat vagy a kerti növényzetet károsítják. A széltörés megelőzhető a növényzet megfelelő és rendszeres ápolásával. Az extrém csapadékvizek okozta beázások, fal vizesedések gyakoriak. Ennek elkerülése, megszüntetése beruházásigényes, de sok ház esetében nem elkerülhető. A vizesedő részek szigetelése és ezzel egyidőben a csapadékvíz-gazdálkodási műtárgyak (tározó, szikkasztó stb.) megépítése az udvarzöldítést megelőzően készül.



15. fotó: Az udvarhasználat megvitatása



BELSŐ UDVAROK FEJLESZTÉSE



UDVARTÉR FELÚJÍTÁSÁNAK ÉS ZÖLDÍTÉSÉNEK HATÁSAI

A belső udvartér felújításának és zöldfelület-fejlesztésének számos hatása van. A legkézenfekvőbbek az udvarzöldítés környezeti hatásai, hiszen az udvartérben megjelenő növényzet élettani folyamatai által számos előnyhöz juttatja a ház közösségét. A belső homlokzatok, értékes kisarchitektúra elemek, a burkolatok és a bútorzat megújulásával az építészeti minőség is jelentősen javul. A megújult udvartér hívogató, változatos udvarhasználatra ad lehetőséget. A társasházi közösség egy új, magas minőségű közösségi térrel gazdagodik, ami számos lehetőséget nyújt a találkozásra. A felújítás és az azt követő fenntartás értékteremtő és megőrző módja miatt fontos megemlíteni azok gazdasági hatását.

Környezeti és mikroklíma módosító hatások

A legtöbb esetben burkolt udvartér felújítása és zöldudvarrá, udvarkertté alakítása után csökken a burkolatok aránya és nagyobb lesz a zöldfelületi borítottság. Budapesten a vegetációs időszakban (áprilistól októberig) amikor a legmelegebb a hőmérséklet, az udvarra telepített növényzet párologtatásának köszönhetően alacsonyabb a léghőmérséklet. Az árnyékot adó lombos fák és cserjék közelében kedvezőbb a hőérzet: valójában csak pár fokkal van hűvösebb, mégis sokkal kellemesebben érezzük magunkat. A magasabb, lombhullató fák nyáron árnyékolnak, ami csökkenti az emeleti és a földszinti lakások felmelegedését is. Így ezekben a lakásokban kevesebbet kell költeni légkondicionálásra. Tény, hogy a dús lombú fák nyáron a földszinti és első emeleti lakásokat jelentősen beárnyékolhatják, ezért sötétebbek és többször kell villanyt használni. Télen viszont, amikor a fák lomb nélküliek, a napsugárzás közvetlenül melegíti a házfalat és a lakásokat, a lakások téli bevilágítására nincsen kedvezőtlen hatással. Ritkább esetben, de előfordulnak olyan udvarok/udvarrészek, amelyek közvetlen napsugárzásnak kitéttek. A növényzettel fedett, napsugárzásnak kitétt terület felmelegedése, hőtartása és hő-visszasugárzása alacsonyabb, mint a burkolattal fedett területeké, így szintén jelentősen tudjuk csökkenteni a felszíni hőmérsékletet.

Az udvarzöldítésnek városrész-szintű környezeti és városklíma módosító hatása is lehet. Ha egy városrészben jelentősen megnövekszik a zöldfelületi borítottság az udvarokban, akkor ez kihat a városklímára, csökkentheti a városi hősziget hatást a legterheltebb területeken. A hóháztartás módosításán túl jelentős szerepe lehet a városi csapadékvíz-gazdálkodásban. Az udvari zöldfelület a csapadékvíz megkötését és helyben felhasználást is elősegíti. Minél nagyobb a zöldfelület, annál több csapadékvizet hasznosít, ami csökkenti a csapadékvíz-elvezető hálózat terhelését. A csapadékvíz gyűjtésével csökkenthető az udvartérbe telepített növényzet öntözésére használt, vezetékes vízhálózatból nyert vízmennyiség.

A zöldfelület növekedésével javul az udvarban a levegő minősége, növekszik a páratartalma. A növényzet levelein megkötö a port, így az udvarra és az udvari ablakokkal rendelkező lakásokba kevesebb por száll. A zöld növényzet kis mértékben csökkenti a zajt és a rezgést. Egy döntően burkolt udvarban az udvarhasználat éles hangokat és visszhangot képez, melyeket a zöldfelület tompíthat. Dúsabb növényzet esetén a lakásokban keletkező zaj érzetét tudja csökkenteni. Jelentős zajcsökkentő hatása a zöld növényzetnek valójában nincsen, de jelenléte az udvarban lényegesen javítja a komfortérzetet.

Az udvarban kialakuló zöldfelület – különösen az udvarkert – élőhelyet biztosít a városi állatoknak. Megfelelő növényválasztással és kiegészítő eszközökkel (madárodú, madáretető) kiváló táplálkozó-, búvó- és fészkelőhelyet ad a városi madaraknak. A zöldudvarban és az udvarkertben megjelenhetnek hasznos beporzó rovarok, esetenként kisméltóságok is.

Társadalmi hatások

A felújított és zöldített udvartér kellemes lakókörnyezetet biztosít. A lakások kiegészítőjeként a társasházi közösség által használt közös szabadteret számos lehetőséget nyújt az interakcióra, így a társasházi közösség jobban megismerheti egymást, növekszik az egymás iránti elfogadás, erősödik a kohézió a közösségen belül. A lakók egy értékes "szabadtéri nappalival" lesznek gazdagabbak. A növényzet és az egyes kerti elemek térhatároló szerepüknel fogva növelik a földszinti – magasabb növényzet esetében az alsóbb emeleti – lakások intimitását, részleges lehatárolást biztosítanak. A több interakció, a saját és a közösségi tér változatosabb szétválasztása jó hatással van a szomszédosági kapcsolatokra, ami szintén erős közösségépítő erejű.

A rendezett, zöld és rendszeresen fenntartott udvartér kedvező látványt nyújt, gyönyörködtet. Minden udvar egyedi hangulatú, az ott eltöltött idő különleges élményt nyújt. A virágosított gangok és a rendezett udvar kellemes kültéri helyszínek, amely vonzó a ház közösségi eseményei (közgyűlés, születésnap, ház karácsonya stb.) számára. Az intenzíven használt és rendben tartott udvartér a ház lakóinak büszkesége, ezért mindent megtesznek színvonalának megőrzéséért, a további fejlesztések és a fenntartás szervezéséért. Ez a fajta büszkeség segít megőrizni a motivációt és mozgósító ereje van az udvartér további fejlesztésénél és fenntartásánál is.



17. fotó: Közösségi ültetés

Gazdasági hatások

A szép udvartér növeli az ingatlanok értékét. A felújított lépcsőház, az újraszínezett, építészeti részleteiben megújult belső homlokzat, valamint a tervszerűen fejlesztett, zöld növényzettel ellátott, a közösség számára használható új udvar egyértelműen értéknövelő hatású. Ez az értéknövekedés az ingatlan eladásánál vagy bérbe adásánál realizálódhat. Az udvarfelújítás végeredményeként az udvar funkciója is megváltozhat – eddig a lakók által hasznosított udvarterek és a kapcsolódó földszinti vagy pincszinti ingatlanok vonzóvá válhatnak vállalkozásoknak, bérlőknek, ami által extra bevételhez jut a társasház.

TERVEZÉSI ALAPELVEK

Az udvartér harmonikus fejlesztése, zöldfelületi ellátottságának javítása összetett feladat, amely során az adottságokat, a közösség igényeit és lehetőségeit, valamint a legkorszerűbb tér-tervezési szempontokat együttesen kell szem előtt tartani. A megújítás akkor sikeres, ha értékőrző, új élményt és lehetőségeket rejt, megoldásai a társasházi közösséghez igazodnak, illetve megfelel a fenntarthatósági elvárásoknak. Mindezt az udvartér építészeti és tájépítészeti tervezése során lehet biztosítani. Alábbiakban a tervezési folyamattal szemben támasztott legfontosabb elvárásokat ismertetjük.

Adottságok teljes körű figyelembe vétele és értékőrzés

A tervezés alapja az adottságok és a lehetőségek széles körű feltárása. Az udvartérben található épített elemek és növények számbavétele, a tervezést befolyásoló környezeti adottságok, az udvarteret jellemző legfontosabb funkciók és azok térbeli vetületei alapvetően határozzák meg a fejlesztés korlátait és lehetőségeit. Meghatározó adottság az udvarról nyíló bejáratok és lépcsőházak száma, helyzete, amelyek jövőbeni biztosítása fontos feladat. A környezeti adottságok közül kiemelkedő a benapozottság, amely kis alapterületű udvar esetében is változatosságot mutat. Fontos, hogy az adottságok feltérképezésén túl értékeljünk is: kiemeljük az értékes elemeket és funkciókat, amelyeket a fejlesztés során meg szeretnénk őrizni, de pontosan körvonalazzuk a felesleges, rossz műszaki állapotú, elavult funkciójú elemeket, nem kívánatos használatokat, amelyeket a fejlesztés során szeretnénk átalakítani vagy megszüntetni.

Sokoldalú udvartér

A belső udvarok nagyon sokfélék lehetnek a különböző építészeti gesztusok által, azonban elsődlegesen fényt és levegőt biztosítanak a köré szervezett épület helyiségei számára. A felújított és zöldfelülettel ellátott udvartér vonzó városi hely, amely hozzájárul a közösség erősítéséhez, a mindennapok élhetőségéhez. Bár a látogató számára sokszor vonzóbb helyszínek ezek, az udvartér fejlesztésénél elsődleges a helyi lakóközösség igényeinek kielégítése a cél. Az udvartér zöldfelületi fejlesztése számos előnyt nyújt, nemcsak a ott élők számára. Ennek során törekedni kell, hogy a lehetőségekhez mérten minél sokoldalúbb udvarterek jöjjenek létre, melyek a városi szabadtér-hálózat meghatározó elemeivé válhatnak.

18. fotó: Ülőfelülettel kombinált magasságú és pihenőtér



Közösségi tervezés és építés

Az udvartér a társasházi közösség saját tulajdonú, ha úgy tetszik, "magán közösségi tere". Fejlesztését a közösségi érdek és szándék vezérli. A közösség elemi érdeke az udvartér fejlesztése és hosszútávú fenntartása, hiszen közvetlen lakókörnyezetük alakításáról van szó. A lakók- és bérlők minél nagyobb aránya aktivizálható az udvarrendezés tervezése és fizikai megvalósítása köré, annál jobban biztosított a megvalósuló fejlesztés elfogadottsága, fenntarthatósága.

Ahány ember, annyiféle igény jelentkezik. A közösségi tervezés egy eszköz, amellyel a sokféle mutató, egymásnak sokszor ellentmondó igények és a lehetőségek egy kalap alá hozhatók, kialakítható egy közös értékrend. Folyamata biztosítja, hogy valós igényekre támaszkodó, komplex szemléletű fejlesztés valósuljon meg. A részvétel pedig minden esetben növeli a szereplők elköteleződését az udvarral kapcsolatos kérdések iránt. **Nem szabad azonban elfelejteni, hogy a részvételi tervezés lebonyolítása speciális szakfeladat, amely egyesíti a közösségépítést, a műszaki tervezést és konfliktuskezelést teendőit.**

Külső és belső kapcsolatok

A belső udvar és a körbeölelő ház nincsen meg egymás nélkül. Az udvar használatát és így alakítását is meghatározzák az épület funkciói, legfőképpen a földszinti funkciók. A belső udvar legtöbb esetben egy közlekedő tér: a földszinti helyiségek, a lépcsőházak és a mellékudvarok megközelítését szolgálja. Ritka az olyan udvar, ahová a kapun kívül nem nyílik más ajtó, ne lenne olyan földszinti funkció, amely használja az udvar egyes részeit. Az udvartér fejlesztésénél ezeket a meglévő funkciókat és fő közlekedési irányokat pontosan érdemes figyelembe venni. Az udvarfejlesztésnél olyan funkciókat és elemeket javasolt tervezni, amelyek harmóniában vannak a meglévőkkel, nem akadályozzák az udvarban a szabad áramlást, mozgást.

Biztonság

Az udvartér fejlesztésénél fontos szempont a biztonság, amely sokrétűen végigvonul a teljes folyamaton. Ha az új udvartér tiszta, rendezett, átlátható szerkezetű, minőségi anyagokból és megoldásokkal épített, akkor vonzó az udvart használók számára, ezért rendszeres jelenlétet biztosított. A rendszeres udvarhasználat biztonságérzetet nyújt a többi lakó számára is. Az udvarhasználat biztonságosságát erősíthetjük a szakszerűen tervezett és kivitelezett megoldásokkal és a rendszeres fenntartással. A korszerű, jó műszaki állapotban lévő berendezések, épített elemek és a szakszerűen fenntartott növényzet kevésbé balesetveszélyes. Katasztrófavédelmi előírásokat lásd bővebben a Jogszabályi környezet fejezetben!

Fenntartható megoldások

A társasházi közösségek limitált költségvetéssel rendelkeznek, korlátozott erőforrásokkal gazdálkodnak. Az udvartér megújítására és a magasabb minőségű udvartér fenntartására egy átlagos társasház gazdálkodásában nincsen fedezet. Ezért mindenképpen előnyben kell részesíteni a gazdaságos és tartós, az igénybevételt jól tűrő megoldásokat. Sokat lehet spórolni a meglévő elemek (bútorok, poroló, burkoló lapok stb.) újrahasznosításával, újraértelmezésével. A közösség által megépíthető és üzemeltethető elemek alkalmazása szintén költséghatékony lehet, emellett a felelősségvállalást és a fenntartás iránti elkötelezettséget is erősíti.

Kulcskérdés az udvarzöldítésben a megfelelő növényalkalmazás: a növények kiválasztásánál is törekedni kell az alacsony fenntartási igényű, a szakszerűtlen fenntartást is tűrő növények telepítésére. A növényzetnek fontos szerep juthat az épületenergetikában, a tűzfalak és belső homlokzatok befuttatásával, árnyékolásával jelentősen javítható a lakások hőháztartása.

NÖVÉNYALKALMAZÁS

A társasházi belső udvar speciális városi élőhely. Az egyik legfontosabb korlát a fény hiánya. Az udvarokban a mélyárnyékos vagy félárnyékos területek dominálnak. Különlegessége, hogy a nyári félévben az udvar egy kis része éppen délben, amikor a legerősebben süt a nap és a legmagasabban van, közvetlen napsugárzást kaphat, az év és a nap többi részében azonban félárnyékos. A belső homlokzatok kitettsége is változó – egy udvartéren belül az alkalmazható növények eltérnek a különböző kitettségű belső homlokzatokon és tűzfalakon, ezért nehéz az egységes balkonkert vagy vertikális kert megvalósítása. Azonos homlokzaton belül is változhatnak a ökológiai adottságok. A belső udvarban a földszint és az első egy-két szint általában árnyékos, a felsőbb szintek kitettségétől függően kaphatnak közvetlen napsugárzást.

A levegő nyirkos, párás. Az átszellőzéstől függően vannak huzatosabb és a kevésbé huzatos udvarrészek. A talajadottságokat tekintve a városi, mesterséges talajok a jellemzőek, tápanyagban szegényebb, szennyeződésekkel potenciálisan terheltebb. Az altalajtól elszigetelt növényágakban vagy növénytartókban speciális ültetőközeggek sokkal érzékenyebbek a környezeti változásokra, állandó odafigyelést igényelnek. Az udvarnak lehetnek olyan részei (észak-nyugati homlokzathoz közeli sáv, függőfolyosók alatt stb.), ahová nem esik be vagy csak nagyon kevés eső esik. Ezek a helyeken a termőhely kifejezetten száraz. A udvari növényzet állandó öntözést igényel.

Speciális adottságnak tekinthető a döntően hozzá nem értő közösség gondoskodása. A lelkes kertgondozók általában hektikus és laikus gondoskodása (pl. túlóntözés, kiszáradás, túlmetészés, kapálás és gyomirtás hiánya stb.) mellett csak az igénytelenebb, tágtűrűsű, félárnyékos és a mélyárnyékos kedvelő, de időszakosan a nyári déli tűző napot bíró növények alkalmazhatók a legnagyobb biztonsággal.

Alábbiakban a belső udvarokban javasolt növényfajokat és fajtákat adjuk közre, a teljesség igénye nélkül.

Udvarkertbe javasolható fák

Acer 'Pacific Sunset' - 'Pacific Sunset' juhar

Acer buergerianum - Háromerű juhar

Acer monspessulanum - Francia juhar

Acer tataricum subsp. ginnala - Tűzvörös juhar

Alnus x spaethii - Lándzsáslevelű éger

Alnus cordata - Szívlevelű éger

Carataegus x lavallei – fényeslevelű galagonya

Carpinus betulus - Közönséges gyertyán

Carpinus betulus 'Fastigiata' - Oszlopos gyertyán

Carpinus betulus 'Lucas' - 'Lucas' gyertyán

Celtis australis – déli ostorfa

Corylus columa - Török mogyoró

Crataegus pinnatifida 'Tahi' - díszgalagonya

Fraxinus americana 'Purple Tahi' - 'Purple Tahi' fehér kőris

Fraxinus ornus - Virágos kőris

Fraxinus ornus 'Mecsek' - Gömb virágos kőris

Fraxinus ornus 'Obelisk' - 'Obelisk' virágos kőris

Fraxinus ornus 'Pilis' - 'Pilis' virágos kőris

Fraxinus pennsylvanica 'Patmore' - 'Patmore' vörös kőris

Fraxinus pennsylvanica 'Urbanite' - 'Urbanite' vörös kőris

Ginkgo biloba - Páfrányfenyő

Ginkgo biloba 'Barabits Sztráda' - 'Barabits Sztráda' páfrányfenyő

Ginkgo biloba 'Lakeview' - 'Lakeview' páfrányfenyő

Ginkgo biloba 'Palo Alto' - 'Palo Alto' páfrányfenyő

Ginkgo biloba 'Santa Cruz' - 'Santa Cruz' páfrányfenyő

Ginkgo biloba 'Kitsi' - 'Kitsi' páfrányfenyő

Gleditsia triacanthos 'Moraine' - 'Moraine' lepényfa

Gleditsia triacanthos 'Shademaster' - 'Shademaster' lepényfa

Koelreuteria paniculata - Bugás csörgőfa

Koelreuteria paniculata 'Fastigiata' - Oszlopos csörgőfa

Magnolia kobus - Japán liliumfa

Magnolia kobus 'Isis' - 'Isis' japán liliumfa

Malus trilobata – oszlopos díszalma

Malus tschonoskii – Tschonoski alma

Metasequoia glyptostroboides - Kínai mamutfenyő

Ostrya carpinifolia - Komlógyertyán

Parrotia persica - Perzsafa

Parrotia persica 'Tűzmadár' - 'Tűzmadár' perzsafa

Parrotia persica 'Vanessa' - 'Vanessa' perzsafa

Prunus campanulata - Harangvirágú cseresznye

Prunus maackii 'Amber Beauty' - 'Amber Beauty' mandzsu zelnice

Prunus padus Zelnicemeggy

Pyrus pyraister 'Bihar' - 'Bihar' vadkörte

Tetradium daniellii – kínai mézesfa

Tilia 'Szent István' - 'Szent István'-hárs

Tilia x europaea 'Euchlora' - 'Euchlora' európai hárs

Tilia x europaea 'Pallida' - 'Pallida' európai hárs

Tilia x flavescens 'Glenleven' - 'Glenleven' hárs
Tilia americana 'Nova' - 'Nova' amerikai hárs
Tilia americana 'Redmond' - 'Redmond' amerikai hárs
Tilia cordata 'Böhlje' - 'Böhlje' kislevelű hárs
Tilia cordata 'Greenspire' - 'Greenspire' kislevelű hárs
Tilia cordata 'Rancho' - 'Rancho' kislevelű hárs
Tilia cordata 'Roelvo' - 'Roelvo' kislevelű hárs
Tilia cordata 'Savaria' - 'Savaria' kislevelű hárs
Tilia henryana - Szálkáslevelű hárs
Tilia heterophylla - Fehér hárs
Tilia insularis - Koreai hárs
Tilia mongolica - Mongol hárs
Tilia platyphyllos 'Ági' - 'Ági' nagylevelű hárs
Tilia platyphyllos 'Favorit' - 'Favorit' nagylevelű hárs
Tilia platyphyllos 'Örebro' - 'Örebro' nagylevelű hárs
Tilia platyphyllos 'Pannonia' - 'Pannonia' nagylevelű hárs
Tilia platyphyllos 'Rathaus' - 'Rathaus' nagylevelű hárs
Tilia platyphyllos 'Rubra' - 'Rubra' nagylevelű hárs
Tilia platyphyllos 'Typ Tekerés' - 'Typ Tekerés' hárs
Tilia tomentosa 'Bori' - 'Bori' ezüst hárs
Tilia tomentosa 'Brabant' - 'Brabant' ezüst hárs
Tilia tomentosa 'Sissi' - 'Sissi' ezüst hárs
Tilia tomentosa 'Szeleste' - 'Szeleste' ezüst hárs
Tilia tomentosa 'Teri' - 'Teri' ezüst hárs
Tilia tomentosa 'Zentai Ezüst' - 'Zentai Ezüst' ezüst hárs
Ulmus 'Columella' - 'Columella' szil
Ulmus 'Dodoens' - 'Dodoens' szil
Ulmus 'Frontier' - 'Frontier' szil
Ulmus 'Lobel' - 'Lobel' szil
Ulmus 'Lutece' - 'Lutece' szil
Ulmus laevis - Vénic szil
Ulmus pumila 'Pusztá' - Pusztaszil
Zelkova serrata 'Green Vase' - Japán gyertyánszil

Ültetődénybe (is) javasolható kistermetű lombhullató fák

Acer buergerianum - háromerű juhar
Acer campestre 'Elsrijk' - 'Elsrijk' mezei juhar
Acer monspessulanum - francia juhar
Acer tataricum - tatárjuhar
Acer tataricum subsp. *ginnala* - mandzsu juhar
Amelanchier alnifolia - égerlevelű fanyarka
Amelanchier lamarckii - rézvörös fanyarka
Carpinus betulus kistermetű fajtái - közönséges gyertyán
Catalpa bignonioides 'Nana' - emyős szivarfa
Celtis occidentalis 'Globosa' - gömbbostorfa

Cercis siliquastrum - közönséges júdásfa
Crataegus spp. - galagonya fajok
Ginkgo biloba 'Globus', 'Kattan' - páfrányfenyő és fajtái
Gleditsia triacanthos 'Rubilace' - 'Rubilace' lepényfa
Koelreuteria paniculata 'Fastigiata' - bugás csörgőfa oszlopos fajtája
Laburnum alpinum - havasi aranyeső
Liquidambar styraciflua 'Gum Ball' - 'Gum Ball' amerikai ámbrafá
Magnolia kobus 'Isis' - 'Isis' japán liliumfa
Morus alba 'Pendula' - csüngő fehéreper
Parrotia persica 'Október' - 'Október' perzsafa
Prunus x eminens 'Umraculifera' - gömbkoronájú hibridmeggy
Prunus campanulata - tajvani díszcseresznye
Pyrus calleryana 'Capital', 'Chanticleer' - kínai körte és fajtái
Pyrus salicifolia 'Pendula' - csüngő fűzlevelű körte
Tilia cordata 'Green Globe' - gömb kislevelű hárs
Tilia platyphyllos 'Pannonia' - gömb nagylevelű hárs
Tilia tomentosa 'Silver Globe' - gömb ezüsthárs
Zelkova serrata - gyertyánszil

Ültetődénybe (is) javasolható örökzöld fák, cserjék

Aucuba japonica 'Longifolia', 'Variegata' - japán babérsom
Berberis spp. - borbolyák
Cotoneaster spp. - madárbirsek
Elaeagnus x ebbingei - hibrid ezüstfa
Erica carnea - alpesi erika
Euonymus fortunei - repkénykecskerágó
Euonymus japonicus - japán kecskerágó
Euonymus nanus - törpe kecskerágó
Hebe pinguifolia - vaskoslevelű veronikacserje
Ilex spp. - magyalfélék
Jasminum humile - télizöld jázmin
Ligustrum japonicum - japán fagyal
Magnolia grandiflora - örökzöld liliumfa
Mahonia spp. - mahóniák
Nandina domestica - kínai nandina
Osmanthus spp. - illatcserjék
Phlomis fruticosa - cserjés macskahere
Photinia spp. - korallberkenye taxonok
Phyllirea spp. - olajfagyal fajok
Pieris japonica - japán babérhanga
Prunus laurocerasus - közönséges babérmeggy és fajtái
Pyracantha spp. - tűztövös taxonok
Sarcococca spp. - bogyóspuszpáng fajok
Skimmia japonica - japán dérbabérű
Viburnum spp. - bangita fajok (némelyikük lombhullató)

Ültetődénybe (is) ültethető lombhullató cserjék

Andrachne colchica – cserjés kutyatej
Berberis spp. – borbolyák
Buddleja spp. – nyáriorgona fajok, fajták
Callicarpa bodinieri – kínai lilabogyó
Ceanothus spp. – táskacserje taxonok
Cercis spp. - júdásfa fajok
Clerodendrum trichotomum – kései végzetfa
Cornus spp. – somok
Corylus spp. – mogyoró fajok, fajták
Cotinus coggygia – sárga cserszömörce
Cotoneaster spp. – madárbirsek
Cydonia oblonga – közönséges birs
Deutzia spp – gyöngyvirágcserejék
Dipelta ventricosa – füles pajzsos lonc
Euonymus alatus – szárnyas kecskerágó
Euonymus verrucosus – bibircses kecskerágó
Ficus carica – közönséges füge
Forsythia spp. – aranycsereje taxonok
Hibiscus syriacus – kerti mályvacserje és fajtái
Hydrangea spp. – hortenzia taxonok
Hypericum spp. – orbáncfű fajok, fajták
Jasminum nudiflorum – téli jázmin
Kerria japonica – kínai boglárkacserje
Ligustrum spp. – fagyalok
Magnolia spp. – liliomfák
Mespilus germanica – kerti naspolya
Paeonia suffruticosa – fás bazsarózsa
Philadelphus spp. – jezsámen fajok
Punica granatum – közönséges gránátalma
Rhus spp. – szömörce fajok, fajták
Ribes spp. – ribiszke fajok
Rosa spp. – rózsák
Spiraea spp. – gyöngyvessző taxonok
Symphoricarpos spp. – hóbogyó fajok
Syringa spp. – orgona taxonok
Tamarix spp. – tamariskák
Vaccinium spp. – áfonya fajok
Vitex agnus-castus – illatos barátcserje
Weigela spp. – rózsaloncok
Zanthoxylum spp. - borscserejék

Ültetődénybe (is) ültethető kúszó hajtásrendszerű cserjék

Actinidia spp. – kivifajok
Akebia quinata – ötlevelű akébia
Ampelopsis brevipedunculata – borostyánszőlő
Aristolochia macrophylla – pipavirágú farkasalma
Clematis spp. – iszalagok
Hedera spp. – borostyán fajok, fajták
Hydrangea anomala subsp. petiolaris - kúszó hortenzia
Jasminum beesianum – rózsaszín jázmin
Lonicera spp. – loncok
Parthenocissus spp. – vadszőlők
Rosa spp. – rózsák
Rubus henryi var. bambusarum – bambuszszeder
Vitis spp. – szőlőfélék
Wisteria spp. – lilaakác taxonok

Talajtakaró cserjék

Calluna vulgaris – csarab
Cotoneaster dammeri 'Skoghholm' -szőnyegmadárbirs
Cotoneaster horizontalis – kerti madárbirs
Cotoneaster microphyllus 'Cochleatus' – kislevelű madárbirs
Hypericum calycinum – orbáncfű
Lonicera pileata – törpelonc
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' – pettyes hóbogyó
Symphoricarpos doorenbosii 'Magic Berry' – Lila hóbogyó
Vinca major – nagy meténg
Vinca minor – kis meténg

Árnyéki, félárnyéki évelők

Aconitum carmichaelii - őszi sisakvirág
Aconitum napellus - havasi sisakvirág
Actaea racemosa var. cordifolia - szívlevelű poloskavész
Adiantum pedatum 'Imbricatum' - pávafodorka
Adiantum venustum - vénuszfodorka
Arum italicum - olasz kontyvirág
Aruncus aethusifolius - törpe tündérfűrt
Aruncus dioicus - erdei tündérfűrt
Asplenium scolopendrium – gímnyelvpáfrány
Astilbe japonica - japán tollbuga
Astilbe simplicifolia - egyszerűlevelű tollbuga
Astilbe x arendsii - hibrid tollbuga, csótárvirág

Astrantia major - völgycsillag
Athyrium filix-femina – hölgypáfrány
Blechnum spicant – bordapáfrány
Brunnera macrophylla - kaukázusinefelejcs
Cyclamen coum - kereklevelű ciklámen
Cyclamen hederifolium - borostyánlevelű ciklámen
Cyrtonium falcatum – sarlóspajzsika
Dicentra fajok és fajták - szívvirág
Dodecatheon maedia - cifra bálványvirág
Doronicum orientale - keleti zergevirág
Dryopteris affinis - pelyvás pajzsika
Dryopteris erythrosora - japán pajzsika
Dryopteris filix-mas - erdei pajzsika
Epimedium – tündérvirág fajok
Helleborus – hunyor fajok
Hepatica - májvirág fajok
Hosta - árnyliliom fajták
Lamium galeobdolon - bokros sárgaárvacsalán
Ligularia (stenocephala) - karcsú hamuvirág
Ligularia dentata - kínai hamuvirág
Matteuccia struthiopteris - struccpáfrány
Omphalodes cappadocica - kis-ázsiai békaszem
Omphalodes verna - tavaszi békaszem
Onoclea sensibilis – gyöngypáfrány
Osmunda regalis – királyharaszt
Physalis alkekengi var. franchetti - japán lampionvirág
Polygonatum multiflorum - fűrtös salamonpecsét
Polygonatum odoratum - soktérű salamonpecsét
Polypodium vulgare - édesgyökerű páfrány
Polystichum setiferum - díszes vesepáfrány
Polystichum tsussimense - kínai vesepáfrány
Primula - kankalin hibridek
Primula denticulata - gömbös kankalin
Primula elatior - sudár kankalin
Primula rosea – rózsakankalin
Primula veris – tavaszi kankalin
Primula vulgaris - szártalan kankalin
Pulmonaria officinalis - pettyegetett tüdőfű
Pulmonaria saccharata - édes tüdőfű
Saxifraga x arendsii - mohalevelű kötőrőfű
Tellima grandiflora – csészerojt
Tiarella cordifolia - szívlevelű turbántok
Tiarella wherryi - karéjos turbántok

Hagymások

Corydalis cava - odvas keltike
Corydalis cheilanthifolia - páfránylevelű keltike
Corydalis flexuosa - égszínkék keltike
Corydalis solida - ujjas keltike
Crocus chrysanthus - korai sáfrány
Crocus sieberi - háromszínű sáfrány
Crocus sieberi – sárgatorkú sáfrány
Eranthis cilicica - kis-ázsiai téltemető
Eranthis hyemalis – téltemető
Eranthis x tubergenii - hibrid téltemető
Erythronium dens-canis – kakasmandinkó
Fritillaria meleagris – kockásliliom
Fritillaria uva-vulpis – púposliliom
Galanthus elwesii - pompás hóvirág
Galanthus nivalis – kikeleti hóvirág
Hyacinthoides hispanica – spanyol kékharang
Hyacinthoides non-scripta – angol kékharang
Leucojum aestivum - nyári tőzike
Leucojum vernum - tavaszi tőzike
Scilla bifolia - kétlevelű csillagvirág
Scilla siberica - bókoló csillagvirág

Árnyéki és félnyáéki díszfüvek és bambuszok

Arrhenatherum bulbosum – gumós franciaperje
Bromus inermis - árva rozsnok
Carex morrowii – tarka sás
Carex sylvatica - erdei sás
Hakonechloa macra – szálfafű
Luzula sylvatica - erdei perjeszittyó
Molinia caerulea – kékperje
Phyllostachys aureosulcata - aranycsíkos botnád
Phyllostachys nigra – fekete botnád
Phyllostachys viridi-glaucescens - deres botnád
Pleiblastus pygmaeus – törpe aranybambusz
Pleiblastus viridistriatus - zebra aranybambusz
Sasa palmata - legyezős törpebambusz
Sasa tsuboiana - hegyi törpebambusz

AZ UDVARTÉR MEGÚJÍTÁSÁNAK LÉPÉSEI

A változatos, jó hangulatú és zöld udvartér fejlesztése gondos előkészítést és szakértelmet kíván. A felmérés, a tervezés, az építés és a fenntartás egymásra épülő munkafázisai többféle szakág közreműködésével képzelhető el, vannak azonban olyan feladatok is, amelyet az aktív közösség is el tud végezni. A többlépcsős, ütemezhető folyamat lépéseit és legfontosabb feladatait az alábbiakban összegezzük.

0. lépés: Vágyakozás a változásra!

Az udvarfejlesztést egy vagy több tulajdonos, lakó vagy bérlő változtatási igénye indítja el. Ez az igény adódhat egy jó előkép megismeréséből vagy egy új udvarhasználat megjelenéséből. Motiváló lehet az udvartér megújítását és zöldítését szolgáló pályázati finanszírozás és program is. A legfontosabb, hogy a változtatás igénye – még ha külső ösztönzőkkel befolyásolható is, de – a társasházi közösség sajátja legyen!

1. lépés: Vizsgálat

Első körben fel kell tárnunk a társasházi közösség, a ház és az udvartér jellegzetességeit. A releváns koncepció megalkotásának és az értékörzésnek biztosítékai a széleskörűen feltárt adottságok. A vizsgálatnak vannak kutatási feladatai (pl. épülettörténet) és műszaki felmérései (pl. udvartér geodézia felmérése, fafelmérés és vizsgálat), amelyek szakértelmet kívánnak. Vannak azonban olyan feladatok is, amelyeket az udvarfejlesztés iránt elkötelezett közösség maga is el tud végezni. A vizsgálatnak alapvetően két tárgya van. Az első a társasházi közösség megismerése, a második az épület és az udvar műszaki és környezeti paramétereinek feltérképezése.

Tudj meg minél többet a közösségről!

A társasházi közösség kulcsszereplője a fejlesztésnek. Ez a közösség tulajdonosokból és bérlőkből áll, akiket általában más-más igények vezérelnek, más jogok és kötelezettségek illetnek. Az udvarhasználat és az udvartér alakításával kapcsolatban lényegesen eltérhet az udvart rendszeresen használó vagy néző földszinti lakó és az emeleti lakó véleménye. A földszinti tulajdonos és bérlő hozzáállása is lehet eltérő. Míg a tulajdonos az udvarhasználatban és fejlesztésben az állandóság és a hosszú távú értékek kialakításában érdekelt, addig a bérlők nyitottabbak az ideiglenes és aktuális megoldásokra. Ebben az érdekközösségben különleges résztvevő lehet az önkormányzat, mint tulajdonos, aki nemcsak az adott társasházban, hanem sok más társasházban is rendelkezik ingatlanrészsel. Az ő érdekei a társasház kapuján túlmutató, kerületi ingatlangazdálkodási érdekekkel is kiegészülhetnek, ami segítheti, de akár gátolhatja is az udvarzöldítést.

Már egy 70-100 lakásos társasház közössége is gyakorlatilag egy kis falu lakosságával egyenértékű, akár 250-300 ember is élhet egy társasházban. Csakúgy mint egy önálló településen, ez a közösség is rendkívül heterogén, ezért igényeik és szokásaik is sokfélék.

Az udvarhasználatot jellemző jelenlegi szokásokat és hagyományokat érdemes részleteiben megismerni. Fontos tudni, kik, milyen céllal, milyen rendszerességgel használják a jelenlegi udvart. A felújítás során a kialakult szokásokat és hagyományokat figyelembe kell venni. Minden házban van olyan ember, aki az udvar vagy a gang sorsát a szívében viseli, aki a legjobban kötődik az udvarhoz. Meglévő zöldfelület esetén mindig akad a házban egy önkéntes udvari kertész is. Érdemes ezeknek a személyeknek az udvarfelújítás során kitüntetett figyelmet szentelni, hiszen ők az udvar ügyének legelkötelezettebb képviselői. Az udvarfejlesztést támogató gondolatok mellett mindig nagy figyelmet kell fordítani a kételkedők és ellenzők véleményére. Az ellenvéleményeket tüzetesen meg kell vizsgálni és figyelembe venni a fejlesztés során.

Ismerd meg a házad!

Második lépcsőben érdemes minél többet megtudni magáról a házról, építésének történetéről, építészeti kvalitásairól, jelenlegi állapotáról. Az alábbi jellemzők ismerete alapvető az udvartér fejlesztéséhez:

Tulajdonviszonyok: A társasházi albetétek magán-, önkormányzati vagy állami tulajdonú ingatlanok. A tulajdonosi szerkezet feltérképezése nemcsak az igények, hanem a lehetőségek miatt is fontos.

Lakásszám, az udvarra néző lakások száma: A lakásszám és a lakások méretének ismeretéből következtetni tudunk a lakóközösség méretére, udvarhasználati igényeire. Kiemelt figyelmet kell fordítani az udvarterre néző/nyíló lakásoknak, különösen a földszinti és csak udvari ablakkal és bejáratral rendelkező lakásoknak. Az udvarból nyíló egyéb helyiségek száma és használata is fontos adottság, kifejezetten nagy potenciált jelentenek az udvarra nyíló közös tulajdonú helyiségek.

Az udvart meghatározó beépítés jellege: A beépítés jellege meghatározza az udvar méretét és alakját (pl. körülzárt udvaros, „U”-alakú beépítés, „L”-alakú beépítés, „köz”-ös, „court d’honneur”-ös beépítés) és az udvarhasználatot is.

Az udvarok száma: A házak többsége egyudvaros, de vannak szép számmal két vagy akár három udvaros bérházak is. Fontos paraméter, hogy az udvarok méret, alak és funkció alapján ugyanolyanok vagy különbözőek.

A ház horizontális és vertikális rendszere: A kapualj, az udvar, a fölépcsőház és a mellékfolyosók elhelyezkedése, mérete, a helyiségek megközelíthetősége fontos paraméterek.

Függőfolyosók jellege: A függőfolyosók jellege (körbefutó vagy zsákszerű, szélesség, korlát típusa, tartózkodásra való alkalmasság) meghatározza a zöldítés lehetőségeit, vertikális kert és balkonkert kialakításának sajátosságait.



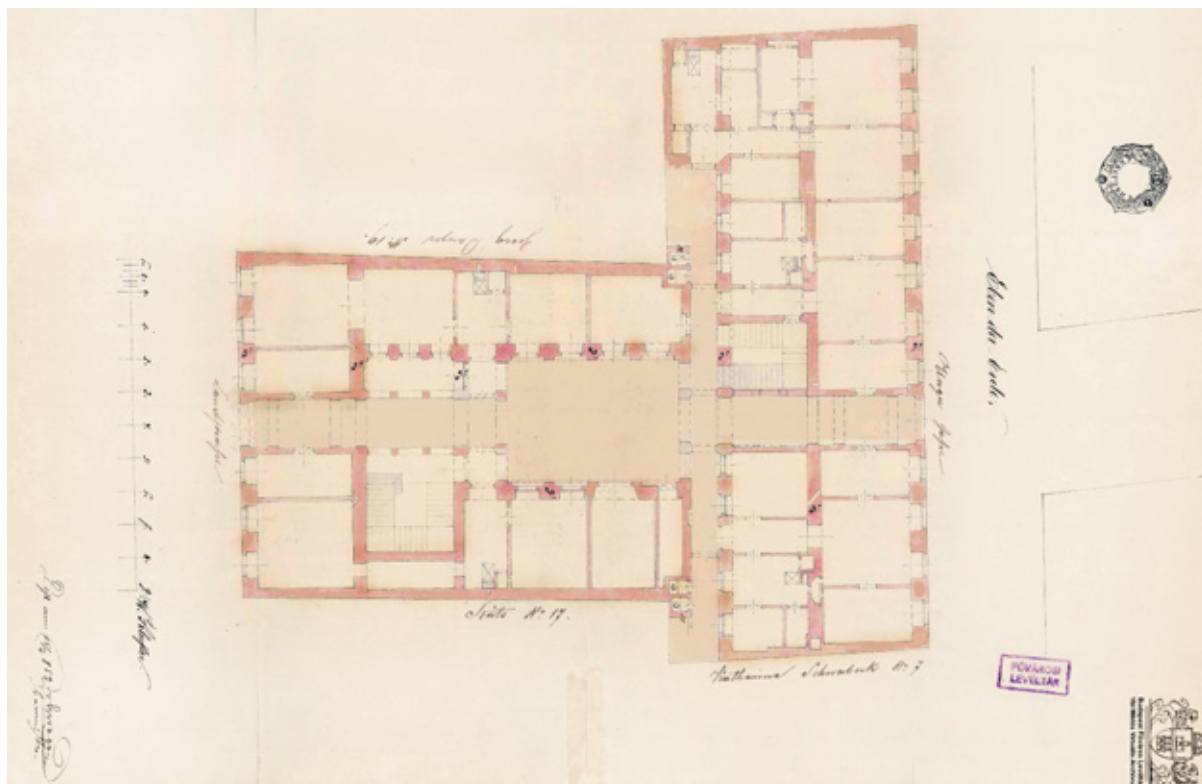
19. fotó: Az udvartér közösségi felmérése

Háztörténeti kutatás, (kert)építészeti értékörzés

Külön felhívánk a figyelmet az épület történeti kutatásának jelentőségére. A legtöbb háznak érdekes, változatos építés- és háztörténete van, amit érdemes és tanulságos megkutatni. A ház lakói sokszor nem is tudják, milyen különleges épületben laknak. Az építés kora, az építető, a tervező személye, a ház egykori híres vagy hírhedt lakói, csakúgy mint a jelenlegi közösség, hozzá tartoznak a ház történetéhez. A háztörténeti kutatást egy lelkes lakó is elvégezheti, de szakember segítségét is igénybe lehet venni. A ház eredeti terveit, a módosítások dokumentációját, valamint a házzal kapcsolatos ügyek archív iratait, esetleg fotóit a Budapest Főváros Levéltára őrzi, ahol mindez szabadon kutatható és termásolatok is beszerezhetőek. Gazdag archív fotóanyaggal rendelkezik a Szabó Ervin Könyvtár Budapest Gyűjteménye is.

A főváros udvaros házainak egy része építészeti és/vagy városképi jelentősége miatt országos, fővárosi vagy kerületi védelem alatt áll. A védett épület belső homlokzata és udvara is védett – átalakítását és fejlesztését örökségvédelmi szempontoknak megfelelően, kellő óvatossággal, ehhez értő szakember bevonásával javasolt végezni. A kapu, a kapualjban a névtábla, a világítás, a burkolat, a falminta, a levélszekrények, a házmeisteri üzenőtábla, a lifthívó, régi kilincsek stb. hordozhatnak értéket, amelyeket a felújítás során érdemes megőrizni, felújítani. Az udvari homlokzat eredeti stílusjegyei, az udvar eredeti burkolata, a kút, a poroló, a cselédlépcső bejárata, a korlátok egyedi hangulatot adnak, amelyeket javasolt az új udvarba átmenteni. A nem védett házak is képviselhetnek építészeti értéket, amelyeket érdemes felmérni, megismerni és megőrizni a felújítás során.

Nemcsak a ház, hanem a ház lakóinak története is fontos a jelenlegi közösség számára. Archív fotókat, a házzal kapcsolatos történeteket őrizhetnek a kerületi helytörténeti gyűjtemények. Régi fotóra a Fortepan adatbázisában is rábukkanhatunk. A ház lakói is sok információt tudnak a ház múltjáról, egykori lakókról, valószínűleg fotókat is szép számmal őriznek. A háztörténet feldolgozása nemcsak az udvartervezést segíti, hanem erősíti a közösség identitását. A ház históriájának ismerete erősíti a ház építészeti értékei és lakói iránti tiszteletet és ezzel biztosítja az értékörzést a felújítások, fejlesztések és az udvarhasználat során. A háztörténet feldolgozása és megjelenítése a kapualjban, udvarban vagy a lépcsőházban különlegesen közösségépítő erejű.



20. fotó: Belvárosi társasház eredeti alaprajza Budapest Főváros Levéltárból

Méresd fel az udvart!

A ház épített és környezeti adottságai, az udvarhasználók igényei körvonalazzák a fejlesztés irányait, lehetőségeit és korlátait. Az udvartér fejlesztése, a belső homlokzatok, tűzfalak felújítása, az udvar átalakítása műszaki tevékenység, ezért kiemelten fontos a megfelelő szakágak (földmérő, építészmérnök, közműtervező mérnök, tájépítészmérnök) bevonása már a felmérési szakaszban, a minőség érdekében. A geodéziai felmérés megadja a terepszinteket, a tereptárgyakat és a belső homlokzat mérhető jellemzőit. Az udvartér felmérése az alábbi jellemzőkre koncentráli:

Az udvar geometriai jellemzői:

- szélessége (állandó/változó), hossza (állandó/változó);
- alakja: szabályos/szabálytalan;
- az udvar tengelye - merőleges vagy párhuzamos az utca tengelyére, vagy egyéb;
- magassága: egyforma/különböző;
- légtéraránya: egyforma/változó;
- nyitott/fedett/részben fedett udvar.

Az udvar térfalai: A térfalak vizsgálatánál sorra vesszük az udvart határoló és meghatározó homlokzatokat, tűzfalakat, kerítésfalakat, térfalképző növényzetet, azok számát, jellegét, anyaghasználatát, színét, mintázatát. Vizsgáljuk az udvar alapsíkját és az udvar ég-rajzolatát. Tűzfal esetén vizsgáljuk a szomszéd telek tűzfalat adó beépítését (oldalszárny/hátsó-szárny) is a tűzfal fejlesztésének mérlegelésére.

Benapozás, átszellőzés mértéke: Fontos vizsgálati adat az udvar és a belső homlokzatok benapozottsága, a légtérarányok, ami alapvetően meghatározza a növénytelepítés lehetőségeit és a növényalkalmazást. A vizsgálati térképen érdemes bejelölni a nyári és a téli félévben benapozott területek elhelyezkedését, formáját. Az átszellőzés biztosítása az udvartér fontos feladata ezért pontosan ismerni kell a levegő áramlásának útját és irányát. Az udvarfejlesztés során ezeket az átszellőzési folyosókat meg kell őrizni.

Az udvar síkja: Az udvar és a földszinti helyiségek padlómagasságát, valamint a földszinti ablakok magasságát javasolt pontosan meghatározni. Ezzel biztosítható, hogy az új udvar terepszintje és funkciói igazodnak a meglévő és megőrzendő szintmagasságokhoz.

Egyéb építmények és szerkezetek: Az udvaron előfordulhatnak egyéb épített elemek pl. óvóhely lejáratok, falrész maradványok, raktárépítmények vagy árnyékolók, pergolák, pavilonok stb. A felmérés során ezek műszaki szerkezetét, használatát és állapotát rögzítjük.

Az udvar burkolata: A meglévő burkolat(ok) felmérésekor a burkolat szerkezetét, anyagát, léptékét, színét, műszaki állapotát vizsgáljuk és értékeljük.

Az udvar zöldfelületei: A meglévő növényzet felmérése során számba vesszük a jellemző fajokat, fajtákat, a növényegyedek elrendezését, életkorát és egészségi állapotát. Értékeljük az alkalmasságot, az udvari funkciókhoz való illeszkedést és a díszítő értéket. Az új udvar kialakításánál törekedni kell a meglévő, jó állapotban lévő, a ház műszaki állapotát nem veszélyeztető fák megőrzésére.

Közművek: Az udvartér felújításánál lehetőség van az udvarban, a kapualjban és a belső homlokzaton kívül vezetett közművezetékek, kábelek falba, burkolatba süllyesztésére, azokban az esetekben, ha ezt a szabványok megengedik. Fontos pontosan felmérni a hálózati elemek helyzetét. Kiemelten javasolt foglalkozni a csapadékvíz-elvezető hálózattal és műtárgyaival. Az udvarfelújítással egyidejűleg célszerű átalakítani a csapadékvíz-elvezető rendszereket csapadékvizet felhasználó, hasznosító rendszerekké, így jelentősen lehet spórolni az öntözővíz- és csatorna számlával.

Berendezési tárgyak, szobrok: Az udvartérben megjelenő művészeti alkotások (pl. szobor, dombormű, kút), lámpák, padok és egyéb kerti berendezések felmérése, azok anyaghasználatát, szerkezeti jellemzőit és állapota mérvadóak lehetnek a felújításnál.

Kapcsolódó kapualj(ak): A kapcsolódó kapualjak használata, kialakítása, jellemző anyagai, színe, díszítése szintén kihatással van az udvartér fejlesztési lehetőségeire, hiszen egymással közvetlenül összekapcsolódó terekről van szó.

Az udvar használata: Használat szerint sokféle udvart megkülönböztethetünk. A legfontosabb használói kör, a földszinti helyiségek tulajdonosai és bérlői mérvadóak az udvarfelújításánál. Az udvart körülvevő földszinti helyiségek használata

szerint lehetnek aktív vagy passzív földszinti homlokzatsávok. A használók köre szerint lehetnek csak a lakók (körben lakások/garázs/tárolók/műhelyek) által használt udvarok. A fővárosban gyakoriak a vegyes használatú udvarok, ahol a lakók által használt helyiségek mellett a közterület felőli városi ellátó funkciójú kiegészítő helyiségei (pl. raktárak, irodák, boltok) kapcsolódnak. A városi ellátó funkció nyílnak akár az udvarból is (pl. kávézó, ruhabolt stb.) Vannak ún. átjáró-udvarok, amelyek két utca között a tömbbelső feltárásával teremtenek összeköttetést. Az átjáró-udvarok a közterületi használatra korlátozásokkal átadott udvarok. Az áthaladást egyéb városi ellátó funkciók egészíthetik ki, a lakók magáncélú udvarhasználatára nem jellemző. A nyilvánosság mértéke fontos paramétere az udvarnak. A közhasználat elől elzárt udvar a társasházi közösség privát zónája. A vegyes használatú, részben városi ellátó funkcióval is felruházott udvarokban időben és térben korlátozott az idegen mozgás, a többi időben a társasházi közösség használja. A korlátlan közhasználatra átadott udvarokban a magánjellegű használat teljesen hiányzik.

Az udvartér használatának vizsgálatokor érdemes mérlegelni, vajon az udvartér kialakítása segíti-e az udvarhasználatokat, illeszkedik-e a ház karakteréhez, a magántulajdonú házrészek működéséhez, kialakításához. Ad-e otthonosság élményt? Hordoz-e egyedi karaktert? Csak áthaladásra vagy ott tartózkodásra is alkalmas?

2. lépés: Tervezés

Az alapos és mindenre kiterjedő vizsgálatot követően kezdődhet az új udvartér tervezése. Első lépésként a tervezők és a közösség összegezi és értékeli a vizsgálati eredményeket. Rangsort állít fel, kiemeli az értékeket, rávilágít a hátrányokra, összeveti az igényeket és a lehetőségeket. Ezt követően körvonalazza a lehetséges beavatkozásokat.

Mérlegeld a beavatkozási lehetőségeket!

Az udvartér minőségi fejlesztésére számos lehetőség adódik a nagyléptékű és költségvetésű beruházásoktól egészen a kisköltségű, azonnal megvalósítható megoldásokig. Az udvartér növelését célzó beavatkozások, mint az épületrész bontás vagy az udvar egybenyitás csak ritka esetben alkalmazható eszközök és hosszabb szakmai előkészítést igénylő feladatok. Az igények és a lehetőségek összevetéséből számos olyan beavatkozás rajzolódik ki, amelyekkel javítani lehet az udvarok állapotán. Ezeket az eszközöket részletesen az Eszköztár c. fejezetben ismertetjük!

Fontos, hogy a megoldások ténylegesen figyelembe vegyék az adottságokat és a társasházi közösség kompromisszumán alapuló használati igényeket elégítsék ki.

Gondold át az udvari funkciókat, de ne egyedül!

A tervezés egyik legviszontagságosabb szakasza az udvari funkciók meghatározása. A társasházi közösségben sokféle, egymásnak ellentmondó igény jelentkezik, amelyet egy viszonylag kis területen, korlátozott lehetőségekkel kell megvalósítani. A közösségi tervezés folyamata során szakmai irányítás mellett a közösség maga jut kompromisszumra, maga körvonalazza a többség számára elfogadható udvarhasználatokat. Fontos, hogy a közösség minden tagjának a véleménye egyenértékű. A folyamat során minden egyes véleményt, kételyt érdemes komolyan megvizsgálni, mert előre lendíti a folyamatot és a kompromisszumos megoldás érlelését. A közösségi tervezés hosszú, időigényes és intenzív folyamat. Nem érdemes megspórolni ezt az időt, mert az 'ad hoc', alacsony támogatottságú megoldások utóélete kétséges! **A közösségi tervezés szakfeladat, mindenképpen javasolt ebben jártas szakember bevonása.** A közösségi tervezésről bővebben a TÉR_KÖZ pályázathoz kapcsolódó kiadványok között olvashat!

Ismerd meg a költségkeretet, finanszírozási lehetőségeket!

Az elképzelések megvalósításának gyakran a ház anyagi lehetőségei szabnak gátat. A tervezéskor pontosan meg kell ismerni a ház belső és külső erőforrásait. Az udvartér felújítása jelentős minőségi változást hozó beavatkozásokat egy átlagos társasház kizárólag saját költségvetésből nem tud megfinanszírozni. **Érdemes a társasházi költségvetésben előre elkülöníteni egy alapot az udvarfelújításra és előre takarékoskodni a beruházásra.** Az önrészt pályázati

finanszírozásból ki lehet egészíteni, amelyet kifejezetten az udvartér felújítására és zöldítésére az önkormányzatok és magáncégek is kiírnak. Lásd bővebben Külső szereplők és eszközök c. fejezet! A választott megoldásoknál azonban tartsuk szem előtt, hogy azokat nemcsak megépíteni, hanem fenntartani-üzemeltetni is kell, így a pályázati finanszírozástól függetlenül fenntartható megoldásokat válasszunk!

A felújítást érdemes ütemezni, így a költségek elnyújtva, nem egyszerre jelentkeznek. A felújítás vonzó lehet a házhoz kötődő magánszemélyek és vállalkozások számára, akik gyakran tesznek felajánlásokat (pénz, eszköz, munkaóra, szaktudás stb.), így jelentősen lehet csökkenteni a költségeket.



21. fotó: Közösségi tervezés

3. lépés: Megvalósítás

Az udvartér felújítása tervszerűen végzett műszaki-építési folyamat, amelynek megrendelője a társasház, építője pedig általában részben egy vállalkozó, részben a ház közössége. A megvalósítás során az udvartér átmenetileg építési területté válik, ahol az építés ideje alatt is biztosítani kell a földszinti helyiségek biztonságos megközelíthetőségét, a lakók esti-éjszakai nyugalomát. Az építési folyamat tervezése, ütemezése és szervezése szintén szakfeladat. Kisebb beavatkozás esetén a fővállalkozó lehet maga a társasház, de összetettebb udvarfelújításoknál érdemes a kivitelezés szervezését is vállalkozóra bízni.

Az udvarfelújítás megvalósításánál speciális adottság, hogy az udvarok nagy részébe nem lehet teherautóval, sőt, a legtöbb esetben gépkocsival behajtani. Így minden anyagot, szerszámot, eszközt csak kézi erővel, sokszor néhány lépcsőfokot megtevé lehet be- és kihordani. Ez az adottság növelheti az építés időtartamát, élőlátás igényét és a költségeit is.

A közösség bekapcsolódása az építési folyamatba több szempontból is hasznot hozhat. Az udvarfelújításhoz megfelelő szaktudással vagy az anyagbeszerzéshez megfelelő kapcsolatokkal rendelkező tulajdonosok vagy lakosok általában szívesen kapcsolódnak be a folyamatba, szaktudásukkal vagy kapcsolataikkal – akár térítés nélkül – hozzájárulva lakókörnyezetük szépítéséhez. A lakók zöme, megfelelő szaktudás hiányában leginkább segédmunkát (pl. anyagmozgatás) vállal, amelyet a kivitelezés művezetője és a közösség képviselője szervez és irányít. A lakók számára a legvonzóbb az ültetés folyamata. Nem szabad azonban elfeledkezni, hogy a növényültetés is szakmunka, így, ha azt a lakók végzik, érdemes kertész vagy tájépítész művezető irányítása alatt végezni az ültetést. A lakók bekapcsolódása nemcsak az építési költségeket faraghatja le, hanem a lakók elkötelezettségét is növeli. Azok, akik részt vettek az építésben, sokkal szívesebben

vesznek részt az udvarhasználatban és a fenntartásban is. A közösségi építkezés különleges hangulatú csapatépítő folyamat, ami tovább erősíti a társasházi közösséget. Alábbiakban az építés legfontosabb mozzanatait vesszük sorra:

Belső homlokzat- és tűzfal felújítás: Ha a teljes udvartér egyszerre újul meg, a belső homlokzat és a tűzfalak felújításával javasolt kezdeni az építési munkát. A kialakításánál lehetőséget kell biztosítani a vertikális kertek és balkonkertek kialakítására.

Bontás, növényzet eltávolítása: Az építés első lépéseként eltávolítjuk az udvarból a rossz műszaki állapotú, használaton kívüli épített elemeket (leggyakrabban töredezett burkolat, tönkrement bútorok stb.). A bontás munkafázisába tartozik a beteg, torz növekedésű vagy a ház műszaki állapotát veszélyeztető kivágandó fák és növények eltávolítása. Ebbe a munkafázisba általában be tudnak kapcsolódni a lakók.

Közművek, csapadékvíz-gazdálkodás műtárgyai, szigetelés: A közművezetékek elrejtése, a közműhálózat, kifejezetten a csapadékvíz elvezető hálózat átalakítására, tározó műtárgyak beépítésére a bontás után kerülhet sor. Aláépített udvar esetében nagy gondot kell fordítani az udvar megfelelő szigetelésére. A régi bérházak esetében a lábazat szigetelése is feladat lehet, főleg, ha udvarkert készül, ami nagy részben a talajba szivároztatja a csapadékvizet. Az udvartér saját világításának vagy az öntözőrendszernek szükséges közműkiállítások megépítése is ebben a munkafázisban történik.

Burkolat felújítása, burkolatfektetés: A meglévő burkolat sok esetben a ház egyedi karakterének hordozója. Az új burkolat kialakításánál törekedni kell az egyedi, értékes burkolóelemek megőrzéséről, újrahasznosításáról. A burkolatépítés alapozási munkáinál nagy figyelmet kell fordítani a tervezett udvarburkolatok teherbírására és a megtartandó burkolatok alapozásának védelmére. A burkolatok lejtésénél figyelembe kell venni a vízvezető hálózatot és a terepszintben csatlakozó zöldfelületet.

Építmények felújítása, elhelyezése: A meglévő építmények (kerítésfal, pergola stb.) mellett az udvari funkciókat szolgáló új építmények is elhelyezhetők.

Növénytelepítés: A termőföld behordása, terítése, az ültetendő növények behordása, tározása, majd beültetése az udvarzöldítés kulcsmozzanata. Ültetőközegnek trágyával, tőzeggel kevert termőföld a legmegfelelőbb. Ha a növényzet



22. fotó: Burkolatépítés

ültetőedényekbe kerül, javasoljuk ehhez ajánlott speciális talajkeverék választását. Érdeemes a növényeket díszfaiskolából beszerezni a megfelelő minőség biztosítása és a garanciák érvényesítése végett. Az ültetést tavasszal vagy még inkább ősszel javasolt végezni, a növények sikeres eredése érdekében.

Kerti bútorok, virágtartók elhelyezése: Az udvarfelújítás utolsó lépése a kerti bútorok és berendezési tárgyak elhelyezése az udvartérben.

Kapualj felújítás: A kapualj felújításának befejezését érdemes a munkafolyamat végére hagyni, hogy a belső területek építési munkái ne okozzanak kárt. Ebbe a munkafázisba tartozik a közművezetékek süllyesztése, az eredeti berendezések, díszítő elemek felújítása, burkolatfelújítás, falfestés.

4. lépés: Fenntartás és üzemeltetés

A magasabb minőségű szabadtéri lakókörnyezet megvalósulása közös érdek. A megújult udvartér méltó arra, hogy közösségi ünnepség keretében vegyék birtokba a lakók. A feladatok sora azonban korántsem ér véget az építés befejeztével. Az új minőséget megfelelő technológiákkal fenn is kell tartani. A társasházi belső udvarok a vegyes fenntartást szokták előnyben részesíteni. Közösségi fenntartással általában a mindennapi, speciális ismeret nem igénylő feladatok (pl. öntözés, lombgyűjtés, síkosságmentesítés) végezhetőek. Speciális ismereteket kívánó szakfeladatokra (pl. növényvédelem, faápolás, tápanyagutánpótlás, vízgépészet) érdemes szakembert bevonni. Az udvar fenntartási munkáinak koordinálására, részbeni elvégzésre javasolt egy ún. „udvari főkertész” (a ház egyik lakója) kijelölése, aki végezheti a munkáját önkéntes alapon vagy részesülhet külön díjazásban is. Bevált módszer az ún. fenntartási naptár vezetése és közzététele, amelyben az egyes lakók vagy fizetett vállalkozók beosztása és az elvégzendő tevékenységei kapnak helyet. A megújult udvar használatának megfelelően a házirend is megújításra kerülhet. Az udvar fenntartására és üzemeltetésére érdemes a társasház – közösen használt udvar esetén a társasházak – költségvetésében külön soron forrást elkülöníteni, hogy zökkenőmentesen tudja a ház biztosítani a rendeltetésszerű udvarhasználatot, az épített és növényi elemek jó állapotát.



23. fotó: Élőlőgy újratelepítése








24. fotó: Közösségi terasz Újlipótvárosban

ESZKÖZTÁR



A belső udvarok élhetőbbé tételére sokféle megoldás létezik. Némelyik tényleg csak a jó szándékon múlik, mások költségigényesek, hosszú és szakszerű előkészítést igényelnek. A továbbiakban a fővárosi belső udvarok használhatóságának és minőségének javítását célzó eszközöket mutatunk be, felhívva a figyelmet a megoldás előnyeire, hátrányaira és a megvalósítás feltételeire. Az eszköztár elemeinek sorrendje szándékolatlan nem tükröz fontossági sorrendet, inkább az udvartér fizikai jellemzői szerint csoportosít. Az ismertetett elemek önmagukban vagy egymással kombinálva is alkalmazhatók. A cím alatt jelöltük, mely udvar típusokban a leginkább alkalmazható és minden eszköznél hármás skálával (■ = alacsony/gyors, ■ ■ ■ = nagy/lassú) szemléltettük, mennyire hatékony az alábbi szempontok szerint:

-  Közösségépítő erő = az eszköz mennyire alkalmas arra, hogy összekovácsolja a társasházi közösséget?
-  Ökológiai érték = az eszköz alkalmazása mennyiben járul hozzá az ökológiai fenntarthatósághoz?
-  Beruházási igény = mennyibe kerül?
-  Fenntartási igény = mennyi munkával és költséggel jár az új elem fenntartása, üzemeltetése?
-  Eredmény elérése = a megvalósítástól számítva mennyi idő telik el a kívánt cél elérésig?







MIT TEHETÜNK A TÉRFALAKKAL?

Homlokzatszínezés és kapualj

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



25. fotó: Szent István körúti ház belső homlokzata

	Közösségépítő erő:	■
	Ökológiai érték:	■
	Beruházási igény:	■ ■ ■
	Fenntartási igény:	■
	Eredmény elérése:	■ ■
+	<ul style="list-style-type: none"> ▪ a helyes színválasztás jelentősen növeli a bevilágítottságot; ▪ az otthonosság, érzésének erősödése. 	
—	<ul style="list-style-type: none"> ▪ költségigényes; ▪ a zavaró elemek nehezen áthelyezhetők. 	
	Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ szükség esetén építész bevonása ▪ ütemezés kidolgozása 	

A homlokzatszín az udvar karakterének és az udvari térélménynek meghatározó összetevője. **A külső-belső homlokzatok színezésénél figyelembe kell venni a ház építészeti stílusát, mivel a különböző stílusoknak más és más színvilág felel meg (általában: barokk - különféle sárgák, klasszicizmus, szecesszió: halvány pasztellszínek, eklektika: kőszín, modern: fehér, nyersszín, drappok stb.).** Az udvari homlokzatok színe általában eltér az utcáitól. Mivel a zárt udvarok jellemzően szűkek, csak felső szintjeiken benapozottak, ezért itt világos falfestés javasolt,



26. fotó: Felújított kapualj a Raoul Wallenberg utcában

ami által a visszavetülő szórt fény is bejut a helyiségekbe. Alkalmazható az utcai homlokatszín halványabb változata, de a fehér/törtfehér vagy halvány pasztellszínek is. Kedvező lehet egy élénkebb világos szín díszítő alkalmazása is (pl. napsárga, patinazöld), amely különösen, ha a vegetáció zöld színével is kiegészül, élettel telíti az udvart.

A színválasztásnál figyelembe kell venni, hogy a szín veszít élénkségéből, a légszennyezettség miatt koszolódik, sötétebb árnyalatú lesz.

Ahogy az utcai homlokzaton, az udvarban is fontos a nyílászárók helyes színválasztása. A régi házak kétrétegű ablakszerkezete lehetővé teszi, hogy a tok külső síkja és a külső szárnyak külső felületei egy határozott, erős színt kapjanak, ami az egész udvar megjelenését gazdagítja. Ajánlható a palackzöld, mélykék, bordó, középbarna. A függőfolyosó vasrácsára is a nyílászárók színe, vagy annak világosabb/sötétebb változata az ideális. Ha a rács szépségét szeretnénk kiemelni, az legyen az erősebb szín, az ablakok-ajtók legyenek világosabbak.

A kapualj a ház előszobája. **A kapualj (és az udvar) akkor tudja betölteni a teljesen nyilvános közterület (utca), és a lakás intim magánszférája közötti átmeneti szerepét, ha megteremti, erősíti a hazaérkezés érzését.** Ezt az „előszoba-hatást” többféle módon érhetjük el. Fontos a zavaró tárgyak, elemek eltávolítása a kapualj teréből. A szemetes kukák látványa (és szaga) rendkívül kedvezőtlen. Megfelelő elhelyezésük lehet egy, a kapualjból vagy udvarból nyíló helyiségben, fülkében, vagy magában az udvartérben, a kapualj közelében, lehetőleg rejtett módon célszerű elhelyezni (lásd Kerti tároló eszköz).

A kapualj épített terének minőségét erősen rontják a különböző közműszerelvnyek és azok dobozai. Ezek falban történő vezetése komoly minőségi javulást eredményez. Gyakran rontják a fogadótér-érzést a zavaró jókarbantartási problémák: sérült díszítő tagozatok, málló vakolat, hámló, kopott, javítgatott festés, sérült bejárati kapu stb. A tagozatok pótlásával, felújításával, a kapu felújításával, a kapualj szakszerű kifestésével újjáéled a tér. Kedvező, ha a kapualj színe az udvari homlokzatok színével megegyezik, különösen, ha közvetlen térbeli kapcsolatban állnak egymással.

Amennyiben az eredeti rangos burkolat (cementlap, mozaiklap, keramikocka, mettlachi, terrazzo stb.) megvan, de hibás (hiányos, sérült), akkor a legkedvezőbb annak szakszerű javítása, kiegészítése korabeli bontott, újrahasználatos lapok, vagy újragyártott elemek beillesztésével. Új burkolat lerakása esetén fontos, hogy osztott, kisléptékű legyen.

Amennyiben a kapualj önálló zárt tér, tehát az udvar felől is kapuval elhatárolt, úgy az alkalmazott burkolóanyag nem kell, hogy fagyálló legyen, de a kopásállóság itt is követelmény.

Nagy jelentősége van a kapualj megfelelő megvilágításának, a kedvező lámpatesteknek, az elegendő, barátságos fényhatásnak.

Sokat tehetünk a társasház fogadótere egyedi, otthonos kialakításáért az oldalfalak tagozati rendszeréhez igazodó, egységesen megtervezett, esztétikus megjelenésű levéláda-rendszerrel, a lakók névsorát tartalmazó eredeti/új névtáblával, közösségi hirdetőtáblával, illetve a ház építéstörténetét bemutató archív tervek, fotók, leírások kulturált, dekoratív bemutatásával!

Tűzfal színezése, dekorfestése

/ szürkeudvar / zöldudvar /



27. fotó: Tűzfalfestés Erzsébetvárosban

	Közösségépítő erő:	■ ■
	Ökológiai érték:	- / ■
	Beruházási igény:	■ ■ ■
	Fenntartási igény:	■
	Eredmény elérése:	■ ■
		<ul style="list-style-type: none">▪ egyedi hangulatú udvar kialakulása;▪ egyedisége, fogalomértéke közösség-összetartó erő;
+		<ul style="list-style-type: none">▪ a szűk, nem zöldíthető udvarban megjeleníthető a természet;▪ a világos tűzfalfestés növeli az udvar bevilágítottóságát.
		<ul style="list-style-type: none">▪ költségigényes;
—		<ul style="list-style-type: none">▪ a tűzfal tulajdonosának hozzájárulása szükséges.
	Megvalósulás feltételei:	
		<ul style="list-style-type: none">▪ a tűzfalat képező ház tulajdonosi közösségének hozzájárulása;▪ a tűzfalat néző ház lakóközösségének egyetértése.

Az udvarterekben megjelenő tűzfalak osztatlan, magas, sivár, élettelen felületükkel egyfajta befejezetlenséget, hiányt sugallnak, ami tudat alatt is rossz hatással van közérzetünkre. Az udvartér barátságosabbá, egyedivé tehető a tűzfal színezésével vagy dekorfestésével. A tűzfal nem tekinthető a ház homlokzata részének, így javasolt azt a ház homlokzatszínétől eltérő színűre festeni. Általánosan ajánlható a nyers, világos, szürkés drapp vakolatszín.

Ahol a tűzfal növényzettel nem befuttatható és az udvari homlokzatok egyszerűek, azok látványára a dekorfestés nincs zavaró hatással, a teljes felületet vagy annak egy részét dekorfestés díszítheti. Így lehetőség van a hiányzó növényzet ábrázolására vagy virtuális háttér, architektúra, térfal megjelenítésére is (pl. homlokzat ablakokkal, balkonládákkal, fával stb.). A dekorfestés adta lehetőségek sora végtelen, de fontos, hogy direkt üzeneteket ne tartalmazzon az ábrázolás, ne legyen túl harsány színezetű, erőszakos képi világú, és a lakóközösség tagjai jónak, elfogadhatónak tartsák. A falfestés speciális ismereteket is követel, így a jó eredmény érdekében szükséges lehet szakcég, vagy ebben járatos művész bevonása. Dekorfestést érdemes a tűzfal amúgy is időszakos felújításakor készíttetni, így az épített állványzat költségei megspórolhatók. A tűzfal egészének lefestése helyett (ami esetenként az udvarteret túlzottan uraló és költséges) választhatjuk annak részleges festését (pl. az alsó 2-3 m-es szemmagassági sávban), így nincs szükség drága állványzatra, sok festékre, és könnyebb a későbbiekben is újat készíttetni helyette.

Fontos tudni, hogy a tűzfal a szomszédos társasház tulajdona, ezért bárminemű, a tűzfalat érintő beavatkozáshoz a tulajdonos beleegyezése szükséges. Dekorfestés készíttethető belső tömör kerítésfalra is.



28. fotó: A tűzfal festés előtt egy erzsébetvárosi iskolaudvarban



29. fotó: ... és a tűzfalfestés után

Tűzfal befuttatása zöld növényzettel

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



30. fotó: Vadszőlővel befuttatott tűzfal a Rózsza utcában

	Közösségépítő erő:	-
	Ökológiai érték:	■ ■ ■
	Beruházási igény:	■
	Fenntartási igény:	■ ■
	Eredmény elérése:	■ ■
	<ul style="list-style-type: none">▪ könnyű technikai megvalósítás;▪ alacsony fenntartás igény;▪ hangszigetelő hatás;▪ udvart hűtő hatás.	
	<ul style="list-style-type: none">▪ tűzfal tulajdonosának hozzájárulása szükséges;▪ futónövényekkel és a homlokzat-futtatással kapcsolatos tévhitek.	
	Megvalósulás feltételei:	<ul style="list-style-type: none">▪ a tűzfal képező ház tulajdonosi közösségének hozzájárulása;▪ termett talaj vagy elhelyezhető 1m³-es konténer;▪ jó minőségű vakolat.







A belső udvar képét domináló, kedvezőtlen látványt nyújtó tűzfal könnyen zöldebbé tehető támrendszer nélkül is kapaszkodni képes évelő növényekkel. A tűzfalra felfutó asszimiláló zöld növényzet nemcsak attraktív, de hőszigetel is. Nyáron csökkenti a fal felmelegedését, a nagy növényfelület párologtatással csökkenti az udvar léghőmérsékletét, jelentősen javítja a hőérzetet. Lombtömegével megköti a szálló port, javítja a levegő minőségét. Zajcsökkentő hatású, ami a hangokat felerősítő zárt udvarok esetében jelentősen hozzájárulhat a komfortérzethez. A növényválasztásánál ügyelni kell a fal kitettségére, tájolására, a benapozottságára, vagy annak teljes hiányára. A választott növény lombzatának színe, vagy színváltozása attrakció lehet, de ha túl sötét a lombzat, az komor hangulatot ad. Lehetőség szerint javasolt világosabb lombszínű, lombhullató fajokat alkalmazni (pl. *Parthenocissus quiquefolia* - tapadó vadszőlő.)

A borostyán (*Hedera helix*) univerzálisan alkalmazható örökzöld kúszónövény. Előnye, hogy magasra felkúszik, igénytelen és egész évben díszít. Hátránya, hogy sötét színű leveleivel az udvart télen-nyáron „sötétíti”.

A futtatott falfelületekkel kapcsolatosan számos hiedelem él: leszedi a vakolatot, felmászik rajta az egér, több hangya lesz a lakásban stb. Ezek azonban csak tévhitek!

Növényfuttatás rugalmas támszerkezetre

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő:	-
 Ökológiai érték:	■ ■
 Beruházási igény:	■ ■ ■
 Fenntartási igény:	■ ■ ■
 Eredmény elérése:	■ / ■ ■
+	<ul style="list-style-type: none">▪ összefüggő függőleges zöldfelületet ad;▪ különleges karaktert kölcsönöz az udvarnak;▪ madárélőhely.
—	<ul style="list-style-type: none">▪ fenntartásigényes;▪ vegetációs periódusban árnyékolhatja a lakásokat.
 Megvalósulás feltételei:	<ul style="list-style-type: none">▪ műszakilag alkalmas falfelület, függőfolyosó;▪ ültetőedény vagy termett talaj;▪ futónövényekkel kapcsolatos tévhitek eloszlatása.



31. fotó: Kenderkötélből font ideiglenes támrendszer egynyári futónövény megtámasztására

Az emeletek között a függőfolyosók szerkezetének külső széléhez rögzített, függőleges vagy vízszintes összekötő huzalokra csavarodó vagy hálókra támaszkodó légies kertek különleges hangulatot adnak.

A hálók és huzalok telepítésénél figyelembe kell venni a belső homlokzat tagolását, mintázatát, a belső udvarra néző nyílászárókat és helyiségek funkcióját. A szerkezet a telepítendő növény növekedési, terjedési képességeihez (csavarodó szárú, kacscal kapaszkodó, támaszkodó, stb.) is igazodjon.

A háló rozsdamentes vagy horganyzott acélból készül. A falba kampós vagy szemes csavarral, egymáshoz drótkötélszorítóval rögzített. A háló a helyszínen egyedileg, a belső homlokzathoz illeszkedő módon és méretben készíthető. Egynyári futónövények alkalmazásánál akár spárgából „szőtt” támszerkezet is elképzelhető, hiszen csak néhány hónapig van használatban.







Ha van lehetőség az udvar talajába ültetni a futónövényt és onnan vezetni fel, érdemes olyan fajt választani, amelyik be tudja futni a drótkötél/háló teljes magasságát. A növényfaj választásnál figyelembe kell venni a támszerkezet teherbírását és a növényzet kifejlett tömegét. Ha nincs lehetőség az udvar talajába ültetni, az udvaron vagy körfolyosón ültetőedény is elhelyezhető. Az utóbbi esetben a növényzet növekedési erője jóval kisebb, mint a termett talajba ültetés esetén. A konténer elhelyezésének szabályait lásd 10. ábra a Jogsabályi környezet fejezetben!

Növényfuttatás merev támszerkezetre

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



32. fotó: Futtatás felületkezelt fém szerkezetre

	Közösségépítő erő:	■
	Ökológiai érték:	■ ■
	Beruházási igény:	■ / ■ ■
	Fenntartási igény:	■ ■
	Eredmény elérése:	■ / ■ ■
<ul style="list-style-type: none">▪ változatos udvarképet ad;▪ csökkenti a (fal)felszín felmelegedését;		
+	<ul style="list-style-type: none">▪ függőleges virágfelületet ad;▪ a virágzó cserjék különleges hangulatot adnak és jó témát a beszélgetéshez.	
<ul style="list-style-type: none">▪ futónövényekkel kapcsolatos tévhitet;		
—	<ul style="list-style-type: none">▪ rendszeres fenntartást igényel.	
Megvalósulás feltételei:		
<ul style="list-style-type: none">▪ a fal/homlokzat/függőfolyosó állékonysága;		
	<ul style="list-style-type: none">▪ tűzfal esetén a tűzfal tulajdonosának hozzájárulása;▪ a függőfolyosó megfelelő keresztmetszete.	

Tűzfalra vagy belső homlokzatra erősített támszerkezet segítségével, és arra futtatott növényfelületekkel növelhetjük a függőleges zöldfelület mennyiségét. A merev támszerkezet anyaga, mérete, a falfelületen adott mintázata, valamint a felfutó növényzet változatos felületet adhat, ami különleges hangulatú udvarteret hoz létre. **A növényzettel befuttatott támszerkezettel ellátott felületek elhelyezkedése, mérete, tagolása, ritmusa minden esetben harmonikusan illeszkedjen a belső homlokzat tagolásához és mintázatához. Ne takarja ki az értékes homlokzatrészleteket, ne legyenek megközelíthetetlen bejáratok, bevezethetetlen fordulók, kinyithatatlan nyílászárók!**

A támszerkezet készülhet fából vagy fémből, a legtöbb esetben falra erősített merev rácszat.

A kialakításnál figyelembe kell venni a támszerkezetet és a rajta található növényzet össztömegét. A szerkezetet a homlokzat vagy tűzfal felülete elé eltartással rögzítjük. A szerkezet anyaga, az elemek profilja, átmérője, felületkezelése, a rácszat sűrűsége és mérete meghatározza, milyen növény tudja birtokba venni. A támszerkezetet a növényalkalmazás tükrében érdemes kialakítani.

Javasolt virágzó kúszócserjék vagy egynyári kúszónövények (pl. bab, hajnalka, sarkantyúka) alkalmazása, amellyel változatos színhatást és bensőségebb, magánkerti hangulatot érhetünk el. A támrendszerre olyan növények is futtathatók,

amelyek önállóan nem tudnak felkapaszkodni a falra vagy kevésbé erélyes növekedésűek (pl. futórózsák, *Wisteria* spp. – lila akác, *Lonicera henryi* – kúszó lonc, *Clematis* spp. – kerti iszalag stb.)

A falra erősített támszerkezeteken nem javasolt az erélyes növekedésű, támaszték nélkül is felkapaszkodó növények alkalmazása, mert azok továbbkúsznak a rácsozatról és jelentősen növelik a fenntartási munkákat, ronthatják az összképet.

A támszerkezet rendszeres felületkezelést, a növényzet rendszeres visszavágást, esetenként kötözést, növényvédelmet és öntözést igényelhet.

Falra rögzített ültetőedényes/ültetőközegezes zöldhomlokzatok kialakítása és fenntartása rendkívül költséges és különleges szaktudást igényel, ezért társasházi viszonyok között csak abban az esetben ajánlott, ha a kialakítás mellett a hosszú távú szakszerű fenntartás is biztosítható.

33. fotó: Felületkezelt fa szerkezetre futtatott lombhullató növények



Balkonládák

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



34. fotó: Belső udvarra néző balkonkert Újlipótvárosban

	Közösségépítő erő:	■ ■ ■
	Ökológiai érték:	■
	Beruházási igény:	■
	Fenntartási igény:	■ ■ ■
	Eredmény elérése:	■
+	<ul style="list-style-type: none">▪ könnyen és gyorsan kivitelezhető;▪ magas díszértékű.	
-	<ul style="list-style-type: none">▪ rendszeres gondoskodást igényel;▪ időszakos díszérték.	
	Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ közösségi szándék a folyamatos fenntartásra;▪ rendelkezésre álló hely.	

A belső udvar zöldítésének egyik közkedvelt eszköze a balkonládák kihelyezése. A kis alapterületű udvarok belső homlokzatainak ablakaiba és a körfolyosók korlátaira erősített balkonládákkal változatos és vonzó udvarkép alakítható ki. A balkonládák helyének és méretének kiválasztásánál figyelembe kell venni a katasztrófavédelmi szempontból fontos menekülő útvonalakat, a benapozottságot, a belső homlokzat tagolását. A ládák növénykiültetésének tervezésénél érdemes a teljes homlokzatképet megkomponálni, mielőtt az egyes ládák tervezésére sor kerül.

A láda minden esetben lyuggatott legyen, hogy a növények gyökérzete ne álljon vízben, tudjon levegőzni. A láda alá vízgyűjtő tálca erősítése is szükséges.

A növényalkalmazás lehetőségei változatosak, a gyökértér mérete, a kitétség és a gondozás a legfontosabb meghatározó tényezők. Legnagyobb díszértéket az egynyári virágokkal érhetünk el, azonban a gondozási igénye is az ilyen ládáknak a legnagyobb. Évelők, kúszócserjék, törpecserjék, hagymás növények és egynyáriak vegyes alkalmazásával tehetjük egész évben díszítővé a balkonládát. Az egész évben díszítő vegyes kiültetések viszont nagyobb térfogatú ládákat igényelnek. A balkonláda jó hely a fűszerkert kialakítására is.

Ügyelni kell, hogy az árnyékos udvarrészekre árnyékvedelő egynyári virágok és évelők kerüljenek. Felálló ágrendszerű örökzöld törpecserjék és kúszócserjék is alkalmazhatók. Kúszócserjékkel különleges hatású ún. csüngőkertet alakíthatunk ki.

A láda az időjárás viszontagságainak kitétt, a gyökértér kicsi, ezért a növények nem tudják a viszontagságokat saját erőből kompenzálni. A beültetett balkonláda minden esetben rendszeres fenntartást igényel. A ládákat télire javasolt fagymentes helyre helyezni, vagy olyan növényeket érdemes beletenni, amelyek túrik az enyhe fagyot. A balkonládák kiültetésében és gondozásában szívesen vesznek részt a ház lakói, az udvar használói, kiváló közösségépítő eszköz.

MIT TEHETÜNK AZ UDVAR BURKOLATÁVAL?

Burkolatszínezés

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő:	■
 Ökológiai érték:	-
 Beruházási igény:	■
 Fenntartási igény:	■
 Eredmény elérése:	■
+	<ul style="list-style-type: none">▪ alacsony költségigény;▪ változatosabb udvartér.
—	<ul style="list-style-type: none">▪ gyakori újrafestést igényelhet
 Megvalósulás feltételei:	<ul style="list-style-type: none">▪ barátságosabb udvartér kialakításának lakóközösségi szándéka



35. fotó: Matricázással kialakított játékos „kültéri szőnyeg” Buenos Airesben

A belvárosi zártudvarok jelentős részét a szürke színű osztatlan burkolat uralja. A közterületek úttesteinek, járdáinak rideg, monoton szürkeségét a ház előtere (kapualj) és szabad közösségi tere (udvar) befogadó, barátságos, otthonos világának kellene felváltania. Az otthonosság, az egyediség érzetét számos eszköz segítheti. Ezek egyike a színek alkalmazása az udvari burkolatban.

Ha az udvar területének nagyobb hányadára növényzet telepíthető, akkor a természet megnyugtató zöld színe uralja az udvart. Ilyen esetben legjobban a világosabb és natúr-színű burkolatok erősítik az udvar színharmóniáját.

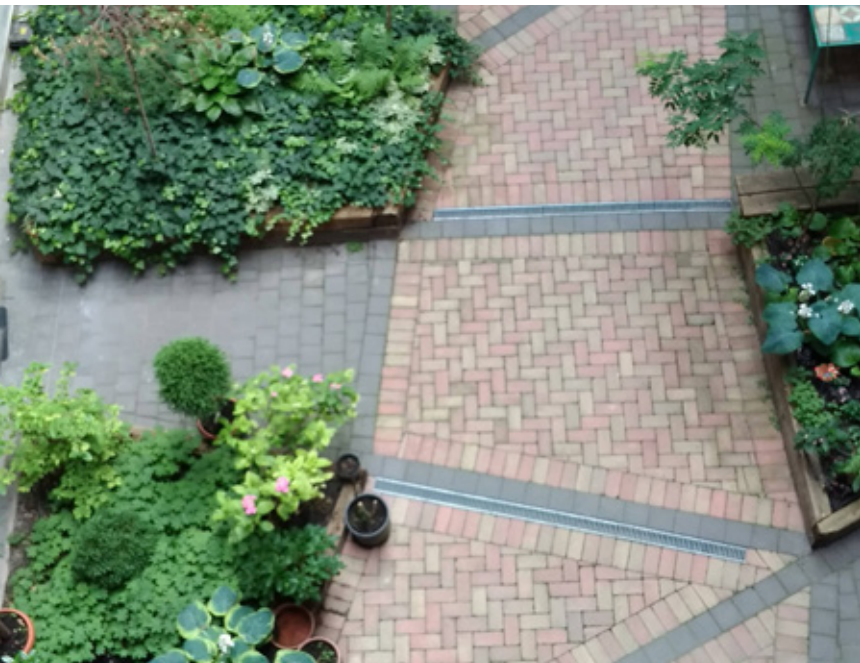
A szűk, gyengén bevilágított szürkeudvarok esetében igen korlátozottak a lehetőségek a növényzet telepítésére. Ezekben az udvarokban a burkolatarchitektúra újjászületése jelentősen hozzájárul az udvar élhetőségéhez. A szürkeudvarban bátrabban alkalmazhatunk színes burkolatot is. A szín vagy akár színek megválasztásánál preferáljuk a természetes hatású ún. „földszíneket”, melyeket mindig az udvartérben megjelenő egyéb színekhez (a domináns burkolat színe, homlokzatok színe stb.) igazítsunk.

Nagyméretű, nem, vagy alig zöldíthető udvar esetén az udvar látványában különösen nagy szerepet játszik a burkolat így annak színe is.

Ha a nagy költségigény miatt nincsen lehetőség a burkolat felújítására, cseréjére, a meglévő kiselemes burkolat felületének utólagos színezésével játékos vagy éppen elegáns „udvari szőnyeget” vagy akár “udvari játékot” (pl. ugróiskola, labirintus) alkothatunk, viszonylag alacsony költségvetéssel. Burkolati minták kialakíthatók UV- és időjárásálló ún. matricázással (előre gyártott, nyomtatott, rugalmas, öntapadós műanyag lapok) vagy sablon és festék használatával.

Burkolatfelújítás vagy -csere

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



36. fotó: Rossz műszaki állapotú cementlap burkolat cseréje térkő burkolatra

	Közösségépítő erő:	■ ■
	Ökológiai érték:	■
	Beruházási igény:	■ ■ ■
	Fenntartási igény:	■
	Eredmény elérése:	■
+	▪ az osztott, kiselemes burkolat közösségi használatra hívogatóbb	
—	▪ nagyobb munka- és költségigény	
	Megvalósulás feltételei:	
	▪ nagyobb udvar esetén javasolt tájépítész szakember megbízása;	
	▪ csapadékvíz elvezetés megoldása.	

A legtöbb társasházi belső udvar teljes mértékben burkolt. A burkolat anyaga, mintázata, színe meghatározó jelentőségű az udvartér látványában és az udvar használhatóságában, így nagy körültekintéssel járjunk el! Az udvar teljes területének felújítása esetén érdemes mérlegelni a burkolatfelújítás módját. Amennyiben megvan az eredeti, kiselemes udvarburkolat, javasolható annak megújítása az eredeti mintázatban vagy újrahasonosítása. Az eredeti burkolat hozzátartozik az épület örökségéhez, egyediségéhez.

A burkolatok típusának megválasztásánál fontos a színhatás mérlegelése (lásd bővebben Burkolatszínezés fejezet). Minél kisebb az udvar, annál inkább elképzelhető az egész udvar egységes, színes burkolása.

A nagy udvarterület lehetőséget ad különböző méretű, színű, esetleg különböző anyagú burkolóelemek együttes alkalmazására is, de a tervezésnél vegyük figyelembe, hogy az udvari homlokzatokkal, az udvarban megjelenő téralakító elemekkel (szobor, kút, pergola, közösségi leülőhely stb.) összhangban álló, azok értékeit, megjelenését figyelembe vevő, harmonikus és egységes összkép alakuljon ki.

Ha a meglévő burkolat osztatlan, öntött szürke, „faltól-falig” tartó aszfalt- vagy betonburkolat, óriási változást érünk el az udvartérben, ha azt kiselemes, osztott burkolattal váltjuk fel. A burkolat emberi léptéke, világos színe, jó anyagválasztása – különösen, ha az udvart komoly, térben megjelenő növényzet is gazdagítja – rendkívül barátságos, közösségépítő erejű zöldudvarrá változtatja.

A burkolólap kiválasztásakor alapvető szempont a fagyállóság, a kopásállóság, a csúszásmentesség, és a burkolólap vastagsága. Anyaga lehet: kő, téglá, kerámia, fa, műanyag, beton, vagy akár gumi is.

Kedvezőek az egyszerű, hagyományos formájú burkolóelemek (négyzet, téglalap). Kerüljük a természetellenes, gyári-sablon érzetű, ívelt-szélű elemek használatát. Kedvezőek a világos kőszínek (világosbarnák, drappok, világosszürkék, világossárgák, világos téglaszínek stb.), de kerüljük a természetellenes (pl. rózsaszín, kék, bordó), ill. a sötét színeket. A választott anyag és burkolat mintázata illeszkedjen a funkcióhoz és a ház épített örökségéhez, karakteréhez. A rakásmód

adta mintázat vegye figyelembe a belső homlokzat tagolását, ahhoz illeszkedve határozza meg az udvarteret. A zöldudvar burkolatát illetően általában elmondható, hogy kedvezőek a kiselemes burkolatok, a világos földszínek és a természetes anyag alkalmazása.

Udvarkert esetében különösen fontos, hogy a burkolat visszafogott, egyszerű megjelenésű, kiegészítő jellegű legyen (természetes kőszín, egyszerű geometriai forma, kis lépték), hogy a látványban a növényzet kapja a hangsúlyt. Ez esetben kerüljük a többféle színű, alakú, anyagú burkolókő/térkö használatát. Javasolható bontott, régi burkolóanyagok másodlagos használata is. A természetes kert-megjelenésű udvarokban akár kerti burkolatokat (terméskő-lapok, tipegők) is alkalmazhatunk.

Nagyméretű, a földszinti funkciók miatt nem, vagy alig zöldíthető udvar esetén az udvar látványában különösen nagy szerepet játszik a burkolat. Ez esetben a tervezett udvarhasználatot, az annak megfelelő elemek térbeli rendjét, a burkolat jellegét, mintázatát minden esetben tájépítész szakember tervezze meg. A nagy udvarterület lehetőséget ad különböző méretű, színű, esetleg különböző anyagú burkolóelemek együttes alkalmazására is, de a tervezésnél vegyük figyelembe, hogy az új burkolat az udvari homlokzatokkal, az udvarban megjelenő téralakító elemekkel (szobor, kút, pergola, közösségi ülőhely stb.) összhangban legyen.



37. fotó: Belső udvar burkolata a VIII. kerületben

Emelt faterasz

/ zöldudvar / udvarkert /



38. fotó: Andrássy úti társasház pihenőterasa

	Közösségépítő erő:	■ ■ ■
	Ökológiai érték:	■ ■
	Beruházási igény:	■ ■
	Fenntartási igény:	■
	Eredmény elérése:	■ ■
<ul style="list-style-type: none">▪ az udvar aktívabb használata;▪ jelentős közösségépítő, közösségfenntartó hatás;▪ társasági összejövetelek kedvező helyszíne.		
<ul style="list-style-type: none">— ▪ magasabb költségigény		
Megvalósulás feltételei:		
	<ul style="list-style-type: none">▪ lakóközösségi összefogás;▪ költségek viselése;▪ tűzfal tulajdonosának hozzájárulása.	

Mint a tereknek általában, úgy az udvartereknek is lehet kitüntetett helye. Kitüntetett egy hely abból a szempontból, hogy mindehonnán jól rá lehet látni, pl. a tér közepe vagy tengelye, amit hangsúlyozhat egy szobor, de kitüntetett lehet egy hely abból a szempontból is, hogy onnan érvényesül legjobban a teret adó elemek összhatása, az esztétikai és funkcionális téralkotók rendje. Ez ideális hely lehet egy, a lakóház közösségi életét nagyban támogató bútorozott terasz kialakítására. Számos egyéb szempont is befolyásolhatja a terasz helyét az udvar adottságai szerint: a kapualj, a lépcsőházak, az udvari bejáratok, a meglévő fák, műalkotás, kút stb. helyei. Fontos az udvar megfelelő átjárhatóságának biztosítása, a földszinti, udvarra néző lakások legkisebb zavarása, vagy az udvarrész benapozottsága.

A székekkel, padokkal és asztallal berendezett szabadtéri, az udvar síkjából kissé kiemelt beszélgető- és találkozóhely, a terasz jól tagolja az udvari funkciókat. Tágas udvamál kedvező lehet egy meglévő, vagy ültetendő fa alatti kialakítása, de előnyös lehet a terasz fölé épített, növényzettel befuttatott pergola, vagy egy egyszerű faszerkezetű váz, melyre alkalomadtán vitorlavászon vagy ponyva teríthető. Ha tűzfal van az udvartérben, a terasz ahhoz kapcsolódva is kialakítható, a tűzfal így szerepet kap, befuttatható, a terasz tere a falhoz erősített konzolos tetőszerkezettel lefedhető.

A kialakítható terasz nagyságát befolyásolja az udvar mérete, a teraszon elhelyezendő bútorzat (a várható használat és használók köre) és a megvalósítás/fenntartás költségei.

A tervezett terasz megjelenésénél fontos, hogy barátságos, természetes hatású legyen, melyet elsősorban az alkalmazott anyagok és színek határoznak meg. A fenti feltételeknek leginkább a natúr faanyag felel meg. A faanyagnak számos előnye mellett hátránya, hogy rendszeres felületkezelést igényel, vetemedhet, nedvesség hatására változtatja a méretét.

Alkalmas lehet a terasz burkolására az 50-80%-ban természetes fát (jellemzően faipari gyártási hulladékfát) tartalmazó kompozit anyag, a környezetbarát WPC (Wood-Plastic-Composit), ami a meghatározó faörlemény mellett újrahasznosítható műanyagot és színezőanyagot tartalmaz. A minőségi WPC-termékek előnye a fához hasonló természetes megjelenés, a meleg tapintásérzet, a felületkezelés szükségtelensége, a jó nedvességtűrő-képesség, a fát megtámadó organizmusokkal szembeni ellenállás (a jelentős fatartalom ellenére), a magas kopásállóság, a csúszásmentesség és a hosszú élettartam. Mikrobarázdált, vagy sima felületével egyaránt lerakható. Számatalan színben kapható a klasszikus barnától a modern grafitzürkéig.

Az udvar berendezése, használhatósága életmódunkat meghatározó jelentőséggel bír! Bízunk meg tájépítész szakembert a megtervezésével.



39. fotó: Emelt faterasz a Szent István körúton

Víz- és légáteresztő burkolatok

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



40. fotó: Vízáteresztő burkolat belső udvarban, Berlin

	Közösségépítő erő:	-
	Ökológiai érték:	■ / ■ ■
	Beruházási igény:	■ ■
	Fenntartási igény:	■
	Eredmény elérése:	■ ■
+	<ul style="list-style-type: none">▪ hatékony csapadékvízhasznosítás;▪ alacsonyabb felszíni hőmérséklet;▪ változatos udvartér.	
—	<ul style="list-style-type: none">▪ nem megfelelő lábazatszigetelés esetén vizesedés	
	Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ megfelelő lábazatszigetelés vagy nagy alapterület	

A belső udvarok rendezésénél is törekedni kell a minél nagyobb felületen történő vízáteresztő burkolat (stabilizált szórt vagy vízáteresztő szilárd burkolatok) vagy növényzettel kombinált burkolat (zöldbeton stb.) kialakítására, hogy a csapadékvíz helyben hasznosuljon. Ez kiemelten fontos olyan udvarkert esetében, ahol talajsintre ültetett öntözést igénylő növények vannak.

Az udvar házfalak-menti 50-80 cm széles szegélye azonban mindig vízzáró, az udvar felé kissé lejtő kialakítású legyen, így megakadályozható a falazatok vizesedése. Ha a járófelülethez talajsintben növénykiültetés csatlakozik, javasolt süllyesztett burkolatszegély kialakítása, hogy a csapadékvíz a burkolt felületekről a növényfelületekre jusson és ott beszivárogjon.

A víz- és légáteresztő burkolat lehet szilárd vagy szórt, vagy ezek kombinációja. A szilárd burkolat megjelenésében hasonlíthat más kő vagy térkő burkolatokra, az aljzatot azonban áteresztő módon, vízzáró kötőanyagtól mentesen építik. A belső udvarban használhatók az ún. öntött víz- és légáteresztő burkolatok, amelyekkel plasztikus hatást érhetünk el. Az öntött vízáteresztő burkolatok sokféle színben léteznek.




Stabilizált szórt vízáteresztő burkolatok esetén is széles az anyag és színválaszték, így a változatosság és a belső homlokzatokhoz való szín- és anyagbeli illeszkedés is biztosítható. A változatos burkolatarchitektúra kialakításához a szilárd és a szórt vízáteresztő burkolatokat kombinálhatjuk. Fontos, hogy a fő közlekedési útvonalak szilárd burkolatúak legyenek.

A legegyszerűbb vízáteresztő burkolat a zúzottkő vagy gyöngykavics, ami azonban fenntartás-igénye (gyommentesítés, gereblyezés, nehéz síkosság-mentesítés) miatt kevésbé kedvelt.

MILYEN NÖVÉNYFORMÁKAT ALKALMAZHATUNK?

Növényültetés termett talajba

/ udvarkert /

 Közösségépítő erő:	■ ■ ■
 Ökológiai érték:	■ ■ ■
 Beruházási igény:	■ ■
 Fenntartási igény:	■ ■
 Eredmény elérése:	■
<ul style="list-style-type: none">▪ nagy rekreációs potenciál;▪ változatos növényalkalmazás;	
+	<ul style="list-style-type: none">▪ magas zöldfelületi borítottság és szintezetség;▪ jelentős városklíma módosító hatás.
—	<ul style="list-style-type: none">▪ az erős gyökérzet károsíthatja a burkolatot
 Megvalósulás feltételei:	<ul style="list-style-type: none">▪ az udvar nincs alapincézve



41. fotó: Udvarkert a Zrínyi utcában

Ideális esetben az udvar már most is kert vagy a burkolat elbontásával kertté alakítható, a növények az altalajjal és a talajvízzel is kapcsolatban lévő termett talajba ültethetők. A növényültetés feltétele a megfelelő szerkezetű és tápanyag-el látottságú talaj. Ezt talajcserével vagy talajjavítással érhetjük el. Ültetés előtt a meglévő talaj felső rétegét tőzeggel vagy érett marhatrágyával javasolt átforgatni. Burkolatbontást követő új kert létesítésekor javasolt a felső talajréteg teljes cseréje: füvesítés esetén 10-15 cm, élő telepítés esetén 25-30 cm, cserjetelepítéskor 40-60 cm, fatelepítéskor 1 m mély réteg-vastagságban, érett marhatrágyával és tőzeggel kevert termőfölddel.

Mivel a termett talajra történő ültetésnél kiterjedt gyökértér áll rendelkezésre a növekedéshez, a növényalkalmazást az udvar mérete, alakja és a földszinti udvarhasználatok, ahhoz kapcsolódó gyalogos és autósforgalom, valamint a benapo zottság és a jövőbeli fenntartás határozza meg.

Változatos növényformák és fajok/fajták alkalmazhatók. Kerülendők az agresszív gyökérterjedésű fásszárú növények, amelyek kárt tehetnek az épített elemekben, az épületalapozásban. Az erőteljes növekedésű, terebélyes és magas fák (pl. platán - *Platanus* spp., vadgesztenye - *Aesculus* spp., szelídgesztenye - *Castanea sativa*, kislevelű hárs - *Tilia cordata* stb.) alkalmazása megfontolandó, inkább kisebb növekedésű fajták alkalmazhatók a szűkös belső udvarokban. Hasonlóan megfontolandó a terjedő tövű talajtakarók alkalmazása, amelyek megfelelő fenntartás hiányában dominálhatják a kertet. Az udvarkertek legsikeresebb növényei az árnyéktűrő fajok. Lásd részletesen a Növényalkalmazás fejezetben!

Emelt ágyás

/ zöldudvar / udvarkert /



42. fotó: Egyedileg, helyben készített emelt ágyás vegyes kiültetéssel

	Közösségépítő erő:	■ ■ ■
	Ökológiai érték:	■ ■ ■
	Beruházási igény:	■ ■
	Fenntartási igény:	■ ■
	Eredmény elérése:	■
		<ul style="list-style-type: none">▪ változatos udvartér, multifunkcionális udvartér;▪ változatos növényalkalmazás;▪ magas növényborítottság.
		<ul style="list-style-type: none">▪ helyigényes;▪ költségigényes.
	Megvalósulás feltételei:	<ul style="list-style-type: none">▪ megfelelő alapterület;▪ felszíni vízelvezetéssel összehangolni;▪ falhoz/tűzfalhoz építve a szigetelés megoldása.

Az emelt ágyás legsokoldalúbban használható kerti elem a belső udvarokban. Kialakítható szilárd aljazaton és a talajon egyaránt. Az emelt ágyás mérete, formája, anyaghasználata változatos lehetőségeket rejt. A fal készülhet kőből, téglából, beton falazóelemből, fából, gabionból vagy fémből is. Falazata ülőfelülettel kombinálható, így közösségi pihenő-gyülekező hely szerepet is kap. Pergolával, vízarchitektúrával kiegészülve az udvar karakteres, egyedi elemévé válhat. A magaságyásokban kistermetű fák, cserjék, évelők és egynyári virágok, valamint veteményes kerti és fűszerkerti növények is helyet kaphatnak. Az emelt ágyás méretét és formáját alapvetően meghatározza az udvar alakja, mérete és a földszinti udvarhasználatok, ahhoz kapcsolódó gyalogos (esetleg autós) útvonalak. Emelt ágyások kialakításával és beültetésével jelentősen növelhető az udvar zöldfelületi borítottsága. Az ökológiai hatása mellett téralakító elemként is használható – az udvartér különböző funkciójú részeinek határait, vagy akár tárolók, kevésbé attraktív területek takarását is szolgálhatja. Az ágyás magasságának és a beültetett növények tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a magasabb falazatú, cserjékkel beültetett ágyás osztja az udvarteret. A növényalkalmazásnál meghatározó a rálátás, ügyelni kell a hangsúlyképzésre és az arányokra. Magasabb ágyás inkább a kerítésfalak és tűzfalak mentén javasolt, ahol a tűzfal befuttatására használt növényzetnek is megfelelő ültető közeget biztosít. **A 20 cm magas gyökérterű ágyásokban csak lágyszárú növények (egynyáriak, kétynyáriak, hagymások, évelők) telepítése javasolt. 40-60 cm magas gyökérterű ágyásokba már kisebb termetű cserjék is ültethetők. 60-80 cm magas ágyásokba kisebb növekedésű díszfák (pl. díszgyümölcsfák) is kerülhetnek.** Az emelt ágyásokban díszkert és haszonkert, kerti pihenőhely is kialakítható. Kerti pihenőhely esetén inkább emelt szintű teraszról beszélhetünk, ahol a növényzet mellett padok és burkolat is helyet kap. A magaságyások tervezésénél figyelembe kell venni a katasztrófavédelmi szempontból megkövetelt menekülési útvonalakat és keresztmetszeteket. Két ágyás között minimum 1,2 m távolság legyen.



43. fotó: Emelt gabion ágyás ülőfelülettel



44. fotó: Emelt gerenda ágyások a Gyulai Pál utcában

Faültetés planténerbe

/ zöldudvar / udvarkert /



45. fotó: Előnevelt idős fa kiemelt növénytartóban

	Közösségépítő erő:	■
	Ökológiai érték:	■ ■
	Beruházási igény:	■ / ■ ■
	Fenntartási igény:	■ ■
	Eredmény elérése:	■
+	▪ szinte bármelyik udvarban alkalmazható, költséghatékony megoldás.	
—	▪ folyamatos öntözést és tápanyagutánpótlást igényel; ▪ nagy súly.	
	Megvalósulás feltételei:	▪ a földém megfelelő műszaki állapota és teherbírása, ha földévre kerül

Sok udvarban termett talaj hiányában nincs lehetőség faültetésre. Ezekben a helyszíneken jó megoldás lehet, ha a fát ültetőedénybe vagy planténerbe helyezzük. A korlátozott gyökértér és a mesterségesen fenntartott ültetőközeg miatt az ültetőedényben nevelt fa általában jóval szerényebb növekedésű, mint a szabad földbe ültetett társai.

A planténerbe ültetett fa fontos hangsúlyképző elem, elhelyezésével az udvar legfontosabb területét jelölhetjük ki. Mivel az udvarteret tovább tagolja, nagyon szűk udvarokban megfontolandó az alkalmazása.

Az ültető edény anyaga, stílusa, színe változatos lehet, fontos, hogy illeszkedjen a ház és az udvar karakteréhez és fagyálló anyagból készüljön. Vannak előre gyártott termékek, amelyek közül a leggyakoribb a fa, a fém és a műanyag planténer. Készülhet a növénytartó egyedileg is. Az egyedi tartók gyakran ülőfelületekkel, asztallal, kerti tárolóval kombináltan készülnek. Ideális esetben a planténer 1 m x 1 m x 1 m gyökértérrel rendelkezik és alul lyuggatott, hogy a felesleges víz elszivárogojon. Mind az edény, mind a növény kiválasztásánál fontos szempont, hogy télen a teljes gyökértér átfagyhat. A konténeres fa több ápolást igényel, mint a termett talajba ültetett társai: könnyebben kiszáradhat, így rendszeres öntözést és tápanyagutánpótlást kíván.

A planténer helyének megválasztásánál fontos figyelembe venni, hogy a fával beültetett növénytartó rendkívül nehéz, több száz kilogramm tömegű. Olyan helyre kerüljön, ahol nem okoz kárt az épített szerkezetekben, például pincefödémekben!

Javasolt konténerben is jól fejlődő, lombjával, virágával, termésével díszítő, alacsony termetű fák vagy fává nevelt cserjék alkalmazása pl. ginkgo - *Ginkgo biloba*, júdásfa - *Cercis siliquastrum*, aranyeső - *Laburnum anagyroides*, húsos som - *Cornus mas*, - díszgalagonya - *Crataegus laevigata*, csörgőfa - *Koelreuteria paniculata*, magyal - *Ilex aquifolium* stb.

Cserjék és évelők ültetése ültetőedénybe

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő:	■ ■
 Ökológiai érték:	■ ■ ■
 Beruházási igény:	■ / ■ ■
 Fenntartási igény:	■
 Eredmény elérése:	■
	<ul style="list-style-type: none">▪ nagy változatosság;▪ szinte bármelyik udvarban alkalmazható költséghatékony megoldás.
	<ul style="list-style-type: none">▪ folyamatos öntözést és tápanyagutánpótlást igényel▪ nagy súly
	Megvalósulás feltételei: <ul style="list-style-type: none">▪ a földém megfelelő műszaki állapota és teherbírása, ha földémre kerül



46. fotó: Örökzöld cserjék fa plantéerekben

A különböző méretű növénytartókba ültetett cserjéknek és évelőknek nagy szerepük van az udvarzöldítésben. Alkalmazásuk elsősorban a burkolt udvarokban javasolt, ahol nincs lehetőség termett talajon kert kialakítására. Számtalan méretű, formájú és stílusú konténer közül válogathatunk, amelyek készülhetnek fémből, fából, kerámiából, kőből, műanyagokból és ezek kombinációiból. A megfelelő konténer kiválasztásánál figyelembe kell venni a ház és az udvar karakterét. A nagyon sötét udvarokban javasolt a színes, világos növénytartók alkalmazása. Fontos a tartósság és a fagyállóság. Növénytartó konténerek széles választéka kapható, de a ház és az udvar stílusához jobban illeszkedő egyedi tartók is készíthetők. A nagyméretű konténer kialakításánál fontos a hőszigetelés: a dupla falú szerkezet két rétege között levegő vagy valamilyen szigetelőanyag található. A szigetelés nyáron a túlzott felmelegedéstől, télen a fagyoktól védi a gyökérzetet. Másik fontos kritérium a konténer aljának lyuggatása, amely lehetővé teszi a többletvíz elszívását, így megakadályozza a túlóntozást, az ebből fakadó levegőtleniséget és a növény fulladását, a gyökér rothadását, gombásodását és a konténer szétfagyását. Kisméretű konténerek akár áthelyezhetőek az udvar használatának megfelelően.

Számos olyan cserje és évelő van, amely konténerben jól nevelhető, a közösségi fenntartást elviseli és változatosabbá teszi a zöldfelületet. Lásd részletesen a Növényalkalmazás fejezetben!

Különleges hangulatot, otthonosságot ad, ha a ház lakói a cserepes szobanövényeket az udvaron „nyaraltatják”. A szobanövények közös nyári ápolása különleges közösségépítő erejű.

Ha fásszárú évelőt ültetünk, az ültetőedény belső mérete legalább 40 x 40 x 40 cm legyen. A rendelkezésre álló ültetőedény mérete meghatározza a gyökértér méretét, ami a növény növekedési erejét és várható méretét befolyásolja.





Alkalmazhatunk kerekeken gördülő, áthelyezhető beültetett növénytartókat, amelyeket az udvar aktuális funkciójához, vagy akár az évszakhoz igazíthatjuk. Guruló növénytartók esetében figyelembe kell venni, hogy egy ilyen beültetett növénytartó több száz kilogramm tömegű is lehet.

Egynyári növények ágyásban vagy növénytartóban

/ zöldudvar / udvarkert /



47. fotó: Balkonládák egy VIII. kerületi társasház gangján

	Közösségépítő erő:	■ ■
	Ökológiai érték:	■ ■
	Beruházási igény:	■
	Fenntartási igény:	■ ■
	Eredmény elérése:	■
<ul style="list-style-type: none">▪ nagy változatosság;+▪ változatos színek;▪ magas díszérték.		
<ul style="list-style-type: none">▪ magas fenntartás igény;—▪ termőhelyi adottságok miatt az udvaron korlátozott lehetőségek.		
	Megvalósulás feltételei:	▪ megfelelő termőhelyi adottságok

Az udvar legdíszesebb és legszínesebb növényei az egynyári virágok, amelyeket a lakóközösség is a legszívesebben ültet, gondoz. Ha a termőhelyi adottságok megengedik, a frekvenciált udvarrészeket javasolt egynyári virágokkal hangsúlyozni, díszíteni. Telepítésüknek és fenntartásuknak azonban van néhány fontos alapkövetelménye. Egynyári növény esetében minimum 12-15 cm mély gyökérterű ültetőedény vagy ágyás javasolt. Minél nagyobb gyökértér biztosítható, annál több ép gyökeret fejleszt a növény, ami az egészséges növekedés és a magas díszérték egyik legfontosabb tényezője. Fontos tudni, hogy az egynyári növények nagyobb része fénykedvelő és fényigényes, kevés olyan faj van, amelyek félárnyékban is jól fejlődik és díszértéket ad. A belső udvarok árnyasabb termőhelyein is jól fejlődhet pl. begónia - *Begonia cucullata*, nebáncsvirág - *Impatiens walleriana*, lobélia - *Lobelia erinus*, csodatölcsér - *Mirabilis jalapa*, bársonyvirág - *Tagetes patula*. Vannak olyan egynyári virágok, amelyek ágyásban nem, de növénytartóban félárnyékban is nevelhetők, ilyenek pl a selyemmályva - *Abutilon pictum* 'Bella', a gumós begónia - *Begonia x tuberhybrida*, a fukszia - *Fuchsia* hibridek stb. **Az egynyári virágok folyamatos fenntartást igényelnek. A napos fekvésben növényládába ültetett egynyári virágot a nyári hónapokban minden nap öntözni kell, forró nyári időszakban akár naponta kétszer is. A magas díszítőérték fenntartásához folyamatos tápanyagutánpótlásra van szükség.**

Nagyon árnyékos udvartérben az egynyári növények helye a körfolyosón, balkonládában vagy ablakokban van. Különleges hangulatú udvarteret ad, ha a körfolyosó korlátjaira erősített balkonládákban vegyes csüngő és bokros növekedésű egynyári virágok kerülnek. Az egynyáriak a közösségi kertészkedés legkedveltebb elemei, jelenlétük az udvarban erős közösségépítő hatású. Az udvartérben éppen ezért érdemes nagyon változatos egynyári kiültetéseket kialakítani.

Fűszerkert

/ zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő:	■ ■ ■
 Ökológiai érték:	■
 Beruházási igény:	■
 Fenntartási igény:	■
 Eredmény elérése:	■
 +	<ul style="list-style-type: none">erős közösségépítő hatás;ehető növények;alacsony fenntartásigény.
 -	<ul style="list-style-type: none">alacsonyabb díszérték
 Megvalósulás feltételei:	<ul style="list-style-type: none">hozzáértés



48. fotó: Falra rögzített fűszerkert egy társasház udvarán

A zöldfűszerek elterjedésével a városi zsebnyi fűszerkertek is egyre népszerűbbek. Szinte bármilyen kis területen, növénytartóban vagy talajon, napon vagy félárnyékban nevelhetők fűszernövények, társasházi viszonyok között is. Fűszerkert kialakítható az udvarkert részeként. Minden esetben javasolt, hogy a fűszernövények önálló ágyásba kerüljenek és ismertető táblát kapjanak. Így a növényismeretben kevésbé jártas lakók is biztonsággal szedhetnek a fűszernövényekről és elkerülhetők a nem ehető növények fogyasztásából eredő balesetek. Közösségi fűszerkert kialakítható falra rögzített vagy a körfolyosóra helyezett növénytartókban is. Ilyen esetben javasolt a rendszeres és folyamatos víz- és tápanyagutánpótlás biztosítása. A növények kitéblázása ebben az esetben is célszerű. Javasolt kevésbé fenntartásigényes, árnyéktűrő évelő fűszernövényeket alkalmazni, mint a menta (*Mentha* spp.), a citromfű (*Melissa officinalis*), a metélőhagyma (*Allium schoenoprasum*), a petrezselyem (*Petroselinum* sp.) vagy a turbolya (*Anthriscus cerefolium*). Ha napos udvarrészen létesül a fűszerkert, akkor kakukkfű (*Thymus* spp.) és a rozmaring (*Rosmarinus officinalis*) javasolt. **Az évelő fűszernövényekből kialakított fűszerkert kis odafigyeléssel fenntartható, az udvari grillező kiváló kiegészítője lehet. A fűszerkert általában kedvelt udvarrész, változatos színű és alakú zöld lombzat, kellemes illat jellemzi.**









A bazsalikom (*Ocimum basilicum*) és más igényesebb egygyári fűszernövények termesztése nagyobb odafigyelést, hozzáértést kíván.

Veteményeskert

/ zöldudvar / udvarkert /



49. fotó: Veteményes a Lövőház utcában

	Közösségépítő erő:	■ ■ ■
	Ökológiai érték:	■ ■
	Beruházási igény:	■ / ■ ■
	Fenntartási igény:	■ ■ ■
	Eredmény elérése:	■
<hr/>		
	<ul style="list-style-type: none">erős közösségépítő hatás;kertészeti tapasztalatszerzés;helyben termelt egészséges élelmiszer.	
<hr/>		
	<ul style="list-style-type: none">limitált környezeti feltételek;folyamatos fenntartásigény;kertészeti szaktudás.	
<hr/>		
Megvalósulás feltételei:		
	<ul style="list-style-type: none">napos udvarrész;legalább 80x80x40 cm hely;szakzerű fenntartás biztosítása.	

A városi lakosság egyre növekvő számban szeretne saját veteményest kialakítani, saját zöldséget termesztetni a városon belül, közel a lakhelyéhez. A társasházi belső udvar potenciális hely lehet a közösségi zöldségeskert kialakítására. A veteményes kialakításához nem szükséges nyílt talajfelszín, magasságában már 40 cm mély tápanyagdús ültetőközegben termesztethők zöldségek, fűszernövények, bogyós gyümölcsök. A legfontosabb tényező a benapozottság, a zöldségnövények fejlődésükhöz igénylik a napfényt, ami a legtöbb belső udvarból hiányzik. Ha van benapozott udvarrész, a veteményes más udvarhasználati igényekkel (pl. gyalogos átközlekedés, parkolás) versenyez. Így a veteményes kialakításának lehetősége az udvarokban igen korlátozott. **A veteményesek virágokkal, gyümölcstermő cserjékkel és fűszernövényekkel vegyes kialakítása növeli a dísz- és használati értéket.** A veteményesben sok a csupasz talajfelszín, amelyet javasolt törekkkel vagy mulccsal fedni, ami nemcsak a párolgást és a gyomosodást gátolja, de tápanyagutánpótlást is biztosít a kultúrnövényeknek. A társasházi közösségi veteményesben leggyakrabban sikerrel termesztethető növények pl. a paradicsom, a paprika, számos hagymaféle és a földieper. Ha a termőhelyi adottságok biztosíthatók és a társasház veteményes művelésébe kezd, érdemes előzetesen megállapodni a fenntartás rendjében és a termények elosztásának módjában, a közösségi kertekben használatos házirend megalkotásával. A veteményes közelében érdemes esővízgyűjtő dézsát elhelyezni, így a növények vízigénye a tározott esővízzel biztosítható.

MILYEN BERENDEZÉSEKET ALKALMAZHATUNK?

Fedett-nyitott közösségi tér

/ zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő: ■ ■ ■
 Ökológiai érték: - / ■
 Beruházási igény: ■ ■
 Fenntartási igény: ■
 Eredmény elérése: ■ ■
+ <ul style="list-style-type: none">▪ közösségi kapcsolatok erősítése;▪ társasági összejövetelek kedvező helyszíne;▪ időjárás független tartózkodási hely.
— <ul style="list-style-type: none">▪ csökkenti az udvar szabad területét
 Megvalósulás feltételei: <ul style="list-style-type: none">▪ a tűzfalat adó ház tulajdonosi közösségének hozzájárulása szükséges



50. fotó: Fedett-nyitott közösségi tér egy VII. kerületi irodaház udvarán

Ha elég nagy az udvar, elhelyezhető benne kerti építmény is. **Az építménnyel kialakítható egy különálló kisebb térbeli világ, egy, az időjárástól függetlenebb, fedett-nyitott udvarrész.** Az ideiglenes vagy állandó kerti építmény egy egyszerű szerkezeti váz, ami véd az időjárás viszontagságaitól (eső, napsütés). Növényzettel befuttatható, ponyvával betakarható, vagy üveggel (polikarbonáttal) fedhető, de készülhet nyáron elhúzható, motorikusan vezérelhető külső árnyékoló-szerkezettel is. Valamennyi jól alkalmazkodik az évszakok váltakozásához: nyáron árnyékol, és télen sem sötétít. A kerti fedett tér lehet fix, tömör tetővel ellátott, ez esetben inkább „házikó” jellegű építményt kapunk.

A kerti építmény megvalósítható önállóan, vagy tűzfalhoz csatlakoztatva. Figyelembe véve az udvar geometriai adottságait, a homlokzat-architektúra jellegét, annak díszítettségét, karakterét. Törekedni kell az egyszerű formákra és a jól megválasztott anyaghasználatra, mivel az udvar terében megjelenő épített elemek jelentős látványelemekké válnak. Az értékes homlokzatokhoz jól illeszkedő „minimal art”-jellegű installációk (letisztult, sallangmentes formák) is kedvezőek lehetnek. Javasolt anyaghasználat: fa és a fém. Kerüljük az erősen rusztikus, rönkfából készült, inkább erdei tisztásra való „házikókat”.

A székekkel-asztallal berendezett kerti építmény a lakók közösségi életének fontos helyszínévé válhat.

Télikert

/ zöldudvar / udvarkert /



51. fotó: Télikert egy bécsi szálló udvarában

	Közösségépítő erő:	■ ■ ■
	Ökológiai érték:	■
	Beruházási igény:	■ ■ ■
	Fenntartási igény:	■ ■
	Eredmény elérése:	■
+	<ul style="list-style-type: none">▪ fedett udvari helyiség;▪ többfunkciós közösségi tér.	
—	<ul style="list-style-type: none">▪ költséges;▪ fenntartásigényes;▪ szaktudást igényel;▪ helyigényes.	
	Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ megfelelő hely és alapterület▪ fenntartási, üzemeltetési és használati szabályok lefektetése az SZMSZ-ben.	

Az udvar különleges elemeinek egyike lehet a kerti üvegház vagy télikert. Az üvegfalú-üvegtetejű építmény különleges karaktert ad az udvarnak – az átlátszó térhatároló falak az “együtt, de mégis külön” érzetet keltik. Az üvegház kialakítható önálló építményként vagy a tűzfalhoz, kerítésfalhoz tapasztva is. Ha van lehetőség tűzfalhoz illeszteni, akkor kevesebb helyet foglal el az udvarból és gazdaságosabban kialakítható. Egyszerűbb változatban fűtés és saját padlózat nélkül is megvalósítható.







Az üvegházban lehetőség nyílik a bel- és kültéri növények szaporítására, előnevelésére, a fagyérzékeny udvari növények, balkonnövények telettetésére, ha az üvegháznak van saját szabályozható fűtése, temperálása. A telettetéshez gondoskodni kell arról, hogy az üvegházban a levegő hőmérséklete 5-10 °C között legyen.

A kertészeti termesztéshez öntözővíz szükséges, ami származhat az udvaron gyűjtött és tározott esővízből, vagy vezetékes vízből. A kertészeti szaporításhoz már egy 3-4 m² alapterületű üvegház is megfelelő.

A társasházi télikert nemcsak kertészeti termesztési célokat szolgálhat, hanem fedett kültéri közösségi térként is működhet. Ebben az esetben legalább 10 m² alapterületű üvegházat javasolt kialakítani. Az üvegepítmény kialakítása és fenntartása is fokozott odafigyelést, szaktudást igényel.

Vízarchitektúra

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /

	Közösségépítő erő:	■ ■
	Ökológiai érték:	■ ■
	Beruházási igény:	■ ■
	Fenntartási igény:	■ ■
	Eredmény elérése:	■
	<ul style="list-style-type: none">nyári hőérzetet csökkenti;komfortérzetet növeli;kedvező látvány;közösségépítő hatás.	
	<ul style="list-style-type: none">költségigényes,szakudást igényelhet;fenntartásigényes.	
	Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none">megfelelő alapterület;vízkiömlő és elektromos hálózat elérhetősége az udvaron.	



52. fotó: Egykori közkút a Nádor utcában

A belső udvarokban hagyományosan jelen volt és sok udvarban még ma is megtalálható a fallikút vagy annak műtárgya. A vörös-márvány vagy festett öntöttvas fallikutak felújításával a kerti vízvételi lehetőség és egy értékes műtárgy is megújulhat, ami egyedi karaktert ad az udvarnak. Ha a kút vízvételi helyként történő megújítására nincsen lehetőség, érdemes új kerti csapot kialakítani, ahonnan a növényeket öntözni és a további közösségi funkciókat ki lehet szolgálni. A csap felépítménye sokféle anyagból készülhet: téglából, kőből, kerámiából, fémből. Szerkezeti kialakításában érdemes figyelembe venni, hogy öntözőkannát alá lehessen tenni, meg lehessen tölteni, a öntözéshez tömlőt rá lehessen erősíteni. A vízarchitektúra az esővízgyűjtés és -tározás eszközeivel kombináltan is kialakítható.

A változatos formában megjelenő víz az udvar hangulatát, karakterét és használati értékét is növeli. A rendelkezésre álló hely és az udvar jellege alapján szökőkút vagy kerti díszmedence, nagyobb udvarkert esetén kerti tó kialakítása is szóba jöhet. A legkisebb alapterületű udvarokban is elfér egy csobogó vagy madáritató. A csobogó vagy díszkút az udvar legnagyobb attrakciója, ezért érdemes az udvartér súlypontjában elhelyezni. A szürkeudvarokban, ahol a növénytelepítés lehetőségei rendkívül korlátozottak, az ökológiai kondicionálás fontos eszköze a víz megjelenése. Egy csobogó vagy díszmedence képes csökkenteni a léghőmérsékletet és a hőérzetet, így kellemesebben lehet átvészelni a nyári „trópusi” napokat. A vízarchitektúra-elemek építési és fenntartási költségét növeli, ha vízgépészetet is igényel. A berendezéseket, műtárgyakat ősszel vízteleníteni kell, hogy megvédjük őket a fagykártól.

Műalkotás, díszítőelem

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



53. fotó: Macska szobor egy Tompa utcai társasházban

	Közösségépítő erő:	■ ■
	Ökológiai érték:	-
	Beruházási igény:	- / ■ ■
	Fenntartási igény:	■
	Eredmény elérése:	■ ■ ■
		<ul style="list-style-type: none">▪ egyedi értéket, hangulatot, rangot ad az udvarnak;▪ közösségerősítő jelentőséggel bír.
		<ul style="list-style-type: none">▪ új alkotás esetén költségigényes lehet;▪ a lakóközösség egyetértése szükséges.
	Megvalósulás feltételei:	<ul style="list-style-type: none">▪ a fő közlekedési irányok szabadon hagyása;▪ a műalkotás elmozdítás elleni rögzítése.

Nem ritka, hogy a ház udvara, kapuátjárója eredeti (építéskori), vagy későbbi művészeti alkotást rejt. Leggyakoribbak a falikutak, szobrok, domborművek. Nagy kincsek ezek, a ház és az udvar épített örökségének különleges elemei! Múltat, egyediséget, titokzatosságot, különös értéktöbbletet, esetenként nevet is adnak az udvarnak, a háznak. A kutak egy részét az ásott kutak, másik részét az 1868-tól fokozatosan kiépült vezetékes hálózat vízére kötött udvari díszkutak alkotják. Anyaguk legtöbbször vörösmárvány, de nem ritka a különböző színűre festett gyári készítésű öntöttvas kút sem. A kő kúttetek mérete általában 60x100 cm, felül párkánnyal, és timpanonnal koronázva. Legtöbbjük ma már nem működik, de sajátos, szép díszítőelemei az udvartérnek.

Számos udvarban, kapualjban található szobor, dombormű. E képzőművészeti alkotások egy része a ház építéskorából származik, sokszor az építetőhöz köthető személyt ábrázol, de lehet későbbi, másodlagos elhelyezésű, ritkább esetben kortárs művészi alkotás.

Az udvar megújítása jó lehetőség a meglévő érték(ek) eredetének, alkotójának tisztázására, az érték felújítására, ha kell, kedvezőbb, hangsúlyosabb helyre történő áthelyezésére és környezetének méltó kialakítására. Előfordul, hogy a pince vagy a padlás rejt udvart gazdagító értéket. Az udvarmegújítás alkalom lehet új, kortárs műalkotás elhelyezésére is, ez esetben nagyon fontos, hogy a kültéri elhelyezésnek megfelelően időjárásálló legyen, valós művészi értéket mutasson föl, és az udvartér hangsúlyos, de a szükséges mozgásokat nem akadályozó részén kapjon helyet.

Nem ritka, hogy műalkotás-értéke van az udvar terében megjelenő gangkorlátoknak is. Ha hiányos, vagy sérült, javíttassuk meg! Festéséhez javaslatok lásd Homlokzatszínezés és kapualj fejezetben! **A ház közösségi tereiben lévő művészeti alkotásoknak, díszítőművészeti elemeknek fontos identitás- és közösségerősítő értéke van.**



54. fotó: Romantikus öntöttvas korlát









55. fotó: Műalkotás egy belső udvarban

Kerékpártámasz

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



56. fotó: Fedett kerékpártároló

	Közösségépítő erő:	■
	Ökológiai érték:	-
	Beruházási igény:	■
	Fenntartási igény:	■
	Eredmény elérése:	■
	<ul style="list-style-type: none">▪ a lakásokban nem foglal helyet a kerékpár;▪ a folyosó és lépcsőház nem koszolódik a kerékpárok miatt.	
	<ul style="list-style-type: none">▪ helyigény	
	Megvalósulás feltételei: <ul style="list-style-type: none">▪ fedett és megvilágított terület▪ az épület bejáratához közeli hely▪ a támasz legyen elmozdítás ellen rögzítve.	

A fenntartható városi közlekedés egyik alappillére a kerékpáros közlekedés erősítése. Ennek hozadékeként a kerékpárok tárolására egyre nagyobb igény mutatkozik a belvárosi házakban is. A kerékpártárolók és támaszok kialakítására sokféle megoldás terjedt el. Belső udvarok esetében elsősorban a kerékpárok rögzítését lehetővé tevő egyszerű támasz telepítése célszerű, amelynek két fő funkciója a támasztás és rögzítés.

A kerékpártámasz kiválasztásánál törekedni kell arra, hogy a támasz anyaghasználata, színe, stílusa illeszkedjen az udvartér egyéb épített elemeihez. Udvari tároló létesítése esetén mindenképp mérlegelendő, hogy épületen belül, az udvarhoz kapcsolódó helyiségekben nincs-e hely a tárolásra (pl. lépcsőházban, vagy földszinti helyiségben).

A támasz kiválasztásánál figyelni kell, hogy bármilyen fajta kerékpár (férfi, női, gyermek, MTB, trekking, kemping, stb.) rögzítésére alkalmas legyen és a kerékpár mind a váznál, mind a keréknél rögzíthető legyen a kellő stabilitás érdekében. Javasolt támasztókeret alkalmazása. A megfelelő méretű támasz 80 cm magas, 80 cm széles és a két támasz közötti távolság 80-120 cm.

Helyszűkében a keret helyett egyszerű falra szerelhető csőkorlát is alkalmazható. Illetve már elterjedőben vannak az emelő szerkezetes tárolók is, utóbbiaknak azonban komolyabb költségigénye van. A kampós akasztás is megoldás lehet végszükség esetén, azonban tudni kell, hogy a felakasztott tárolás jelentősen roncsolhatja a kerékpárt.

A tárolókapacitását a közösségi igényeknek megfelelően vagy a lakásszámhoz viszonyítottan szükséges meghatározni. Új építések esetén a kerületi építési szabályzatok határozzák meg a létesítendő kerékpártároló mennyiségét. Helyi rendelkezés hiányában az OTÉK előírásait szükséges figyelembe venni.



12. ábra: Kerékpártámasz méretei és elrendezése











57. fotó: Kerékpártámaszok egy Gyulai Pál utcai udvarkertben

Kerti tároló

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



58. fotó: Kukatároló egy VI. kerületi házban

 Közösségépítő erő:	-
 Ökológiai érték:	■
 Beruházási igény:	■ ■
 Fenntartási igény:	■
 Eredmény elérése:	■
	<ul style="list-style-type: none">▪ esztétikus;▪ közös használatú kerti eszközök kényelmes tárolása;▪ rendezett lépcsőház, kapualj és udvar.
	<ul style="list-style-type: none">▪ az udvartérből szabadterületet vesz el;▪ nehezen illeszthető a többi udvari funkcióhoz.
	Megvalósulás feltételei: <ul style="list-style-type: none">▪ helyigényes

Egyéni adottságoktól és igényektől függően az egyes udvarokban különböző funkciójú tárolók: épített hulladékgyűjtő-, kerékpár-, szerszámotárók helyezhetők el. Önálló kerti tároló kialakítása előtt érdemes mérlegelni, hogy a csatlakozó földszinti helyiségek valamelyike átadható-e a kerti/udvari szerszámok, eszközök stb. tárolására. Így az udvartérben nem szükséges tárolólétesítményt elhelyezni. Az udvarkertben, ahol többnyire nagyobb a hely, inkább elképzelhető a kerti eszközök – székek, asztalok, játszószerkezetek, grillező eszközök, fűnyíró, ágvágó stb. – számára önálló kerti tároló építmény kialakítása. A zöldudvarokban inkább kisebb alapterületű, a szemétkgyűjtő edények takarását szolgáló építmények a jellemzők. Kisméretű udvarban a kerti építmény modern átértelmezése az udvari tükör/fólia burkolatú doboz, amely vizuálisan növeli a teret és visszatükrözi a növények, az udvar látványát.

A kerti tároló funkció a fedett-nyitott közösségi térrel vagy a télikerttel is kombinálható.

Ezek egyszerű, természetes anyagból, akár a lakóközösség által is elkészíthetők, **a jól megtervezett tároló többfunkciós, mindent (kukát, kerékpárt, szerszámokat) takaró, közösségi udvari bútor lehet.** A mikroklíma javítása és a minél nagyobb zöldfelület létrehozása érdekében a tetején extenzív zöldtető kialakítható, esetleg csapadéktározásra is hasznosítható, homlokzata növényvel befuttatható. Mindezek különleges igényt támasztanak a kerti tároló szerkezetével és teherbírásával szemben.

Világítás

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő: ■ ■ ■
 Ökológiai érték: -
 Beruházási igény: ■
 Fenntartási igény: ■
 Eredmény elérése: ■
+ <ul style="list-style-type: none">▪ sötétedés után is használható udvar;▪ biztonságérzet növelése.
- <ul style="list-style-type: none">▪ erős fény zavaró lehet a lakásokban;▪ a nem megfelelő kialakítás növelheti a társasház rezszi díját.
Megvalósulás feltételei: <ul style="list-style-type: none">▪ hálózobaként használt helyiségekbe zavaróan ne világítson be;▪ tűzvédelmi és biztonságtechnikai szempontok figyelembe vétele.



59. fotó: Udvarvilágítás a Palotanegyedben

A magas falakkal, függőfolyosóval körülfogott, szűk zártudvaros historikus épületek udvarának többségébe szinte alig süt be a nap. Ilyen esetekben sötétedés után, de sok esetben napközben is szükség lehet a belső udvarban világításra. Legtöbb esetben a folyosók és kapualjak lámpái is elégségesek lehetnek az udvartér bevilágítására, azonban ezek rendszerint automatikusan lekapcsolnak kis idő után, ezen túl növelik a társasház számláját.

Értékes épületeknél még jellemzően megmaradtak az építészeti kialakításhoz illeszkedő függőfolyosó- és lépcsőházlámpák, ezeket óvjuk, megfelelően tartjuk karban, hiszen az épület értékei, szerves részei, azok fontos díszei.

Az udvartérben javasolt napelemes, vagy kevés energiát fogyasztó lámpák használata. A 100-200 lumenes kadmiumsárga led izzók már kellő hangulatifényt tudnak biztosítani a sötétedés utáni tevékenységekhez, **erősebb világítás használata csak azokon a területeken javasolt, ahol ez funkcionálisan mindenképp szükséges, hisz a szomszéd lakások használatát zavarhatja a túl erős fény.** A lámpaburákat a közösség önmagának is elkészítheti. A burák anyagának kiválasztásánál figyelembe kell venni, hogy ezek sok esetben időjárásnak kitéttek – szél és esőálló kivitelben célszerű elkészíteni illetve beszerezni a tartós használhatóság érdekében. A belső udvar hangulatvilágításához járulhat hozzá egy színes izzósor vagy elektromos, időjárásálló lampionsor. Ezek a hangulati elemek a megvilágítást kevésbé segítik, de egyediséget kölcsönöznek az udvarnak. Közhasználatra szánt udvarok esetében az udvari világítás tervezésénél a közterületekre vonatkozó előírások lehetnek mérvadók.

Belső kerítésfal megújítása

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



60. fotó: Pannónia utcai kerítésfal új külsőben

	Közösségépítő erő:	■ ■
	Ökológiai érték:	■
	Beruházási igény:	■ ■
	Fenntartási igény:	■
	Eredmény elérése:	■ ■
	<ul style="list-style-type: none">▪ két lakóközösség udvarának élhetőbbé tétele;▪ tágasabb, bevilágítottabb, barátságosabb udvarterek;▪ kedvezőbb látvány a gangokról is.	
	<ul style="list-style-type: none">▪ a két szomszédos társasházi lakóközösség együttműködése szükséges	
	Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ a szomszédos társasházak lakóközösségeinek jó kapcsolata, együttműködése	

Amennyiben két szomszédos társasház egyikének sincs épületszárnya a közös telekhatár egy szakaszán, általában kerítés választja el a telkeket, amely jellemzően épített, tömör falazatok, amelyek általában a szemmagasság fölé emelkednek.

Sokat javít az udvartéren való tartózkodás érzetén, különösen szűk udvarok esetében, a kerítés tömör, zárt jellegének megváltoztatása, részben, vagy teljesen átlátható kialakítása. Ha a kerítés tömör szerkezetű lábazata jóval szemmagasság alatt van, az elválasztó kerítéselemek pedig áttört jellegűek, úgy a két udvartér egységiesen érzékelhető, így sokkal tágasabb, bevilágítottabb és barátságosabb. Amennyiben az átláthatóság a lakóközösségek számára zavaró, akkor a kerítés mellé telepített növényzet adhat mindkét udvarnak kedvező természetes térhatárolást. Sötét udvarokban a kerítésrácsra futtatott növényzet (borostyán – *Hedera* sp.) is alkalmazható.

Teljes magasságában tömör kerítés esetén előnyös, ha annak síkja tagolt (pl. szélesebb pillérek, síkban hátrébb húzott köztes kerítésmezők), ha ülőalkalmatosságok vannak mellette, vagy hozzá rögzítve, ha a kerítésfalat kísérő sáv részlegesen/teljesen növényzet ültetésére alkalmassá tehető, így a kerítés befuttatható. Kedvező lehet az elválasztó kerítés falához épített zárt, vagy nyitott fedett udvari tároló kialakítása is (kuka, kerékpár, kerti szerszám, stb.)

Ritkán alkalmazott eszköz az udvarokat elválasztó tömör kerítés teljes, vagy részleges dekorfestése, mely egyedi világot, az udvartérből és a gangokról feltáruló sajátos „udvari tájat” jeleníthet meg.

Elképzelhető az udvarokat elválasztó kerítésen kialakított kapu létesítése is, amely az összenyitást, átjárást alkalomszerűen lehetővé teszi (közös rendezvényeken, hétfvégén, napközben, stb.)



61. foto: Áttört kerítésfal a Városmajor utcában

Csapadékvíz gyűjtő

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



62. fotó: Esővíz gyűjtés egy Margit körüti társasházban







	Közösségépítő erő:	■
	Ökológiai érték:	■ ■
	Beruházási igény:	■
	Fenntartási igény:	■
	Eredmény elérése:	■
	<ul style="list-style-type: none">▪ természetes öntözővíz;▪ lehulló csapadékvíz helyben tartása;▪ olcsó;▪ lágy, klórmentes öntözővíz.	
	<ul style="list-style-type: none">▪ üzemeltetése odafigyelést igényel;▪ a gyűjtőbe kerülésig szennyeződéhez a víz.	
	Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ udvari függőleges csatornacső	

Az udvartér a legtöbb esetben kiválóan alkalmas a csapadékvíz gyűjtésére és helyben felhasználására. Jelenleg a legtöbb burkolt udvaron pontszerű csapadékvíznyelők és föld alatti csapadékvízvezető hálózat van kiépítve. A hálózat terhelésén csökkenthetünk, ha a háztetőről és az udvartérről összegyűlt csapadékot tervszerűen gyűjtjük, tározzuk és hasznosítjuk. A jelenlegi gyakorlatban az épület tetősíkjaira eső csapadékot összegyűjtő csatornákkal a földalatti csatornahálózatba vezetjük. A csapadékvíz gyűjtésének legegyszerűbb módja a függőleges csapadékvízcsatorna csőbe épített billenthető kivezető és ahhoz csatlakozó gyűjtőedény alkalmazása. A csapadékvízgyűjtő mérete, formája, anyaga sokféle lehet. A csapadékvizet tisztítás nélkül az udvar növényeinek öntözésére lehet hasznosítani. Az udvar zöldfelülete kiváló csapadékvízgazdálkodó, jelentős vízmennyiséget hasznosít.

Az összetettebb, földalatti tározókkal és gépészettel ellátott csapadékvízgyűjtő és hasznosító rendszerek gondos tervezést, méretezést és hozzáértő üzemeltetést kívánnak. Nagy tetőfelület esetén a ház épületgépészeti felújításánál érdemes mérlegelni a csapadékvíz-gazdálkodás gépészeti elemeinek tervezését, ami adott esetben az udvarteret is érintheti. Az udvar vízérzékeny kialakításához további segítséget nyújthat a Zöldinfrastruktúra füzetek 1. és 3. száma!

Komposztáló

/ zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő:	■ ■ ■
 Ökológiai érték:	■ ■ ■
 Beruházási igény:	■
 Fenntartási igény:	■ ■ ■
 Eredmény elérése:	■
+	<ul style="list-style-type: none">▪ közösségi összefogás;▪ a kert szerves anyagainak helyben tartása;▪ tápanyagutánpótlás ebből végezhető.
-	<ul style="list-style-type: none">▪ közösségi összefogást igényel;▪ egy kis szakértelmet igényel.
Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ napos udvarrés;▪ legalább 80x80x40 cm hely;▪ szakszerű fenntartás biztosítása.



63. fotó: Raklapból épített komposztáló Újlipótvárosban

A társasházi közösségek egyre nyitottabbak a szerves hulladék kezelésre, újrahasznosítására, a komposztálásra. Legegyszerűbben a növényi eredetű kerti hulladék komposztálható, amely társasházi közösségben is megvalósítható. A helyben komposztálás udvari kelléke az ún. komposztáló láda, ami készülhet fából, fémből és műanyagból is. Legkedveltebbek a fából készített komposztáló keretek, amelyet az udvarfelújításnál elbontott faanyag újrafelhasználásával lehet előállítani. Fontos, hogy a lécek illesztésénél megfelelő méretű rés maradjon, hogy a komposzt ne rohadjon be. Ha lehetőség van rá, érdemes a komposztálót termett talajra helyezni, kialakításánál a földdel való kapcsolatát megteremteni. Előre gyártott fa és műanyag komposztládák is kaphatók, amelyek elsősorban zöldudvarokban javasoltak. A láda elhelyezésénél ügyelni kell, hogy ne kerüljön közvetlen napsugárzásnak kitett helyre.







Az udvarkertben vagy a zöldudvarban összegyűjtött lomb, kaszálék és apróra darabolt, vékony ágak könnyűszerrel komposztálhatók. A vastagabb ágakat nem javasolt a komposztálóba helyezni. Mielőtt a társasház az udvaron komposztálásba kezd, érdemes tájékozódni a kerti zöldhulladék komposztálásának legfőbb ismérveiről. Az érett komposzttal nemcsak az udvar zöldfelületeinek talaját lehet javítani, de felhasználható a lakásokban vagy a folyosókon lévő cserepes növények, vagy virágládák földjének javítására, megújítására is például átültetéskor, vagy új növények beültetésénél. **Hazánkban még nem igazán ismert, de külföldön már kiterjedt hálózata van az ún. komposztmestereknek: a komposztálásban járatos olyan civileknek, akik segítik a közösséget a komposztálásban. A komposztmester a ház lakói közül is kikerülhet, a lényeg az ismeret és a közösségen belüli megbecsültség.**

Madár- és rovarbarát kerti berendezések

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



64. fotó: Rovarhotel egy belső udvarban

	Közösségépítő erő:	■ ■ ■
	Ökológiai érték:	■ ■ ■
	Beruházási igény:	■
	Fenntartási igény:	■
	Eredmény elérése:	■
<ul style="list-style-type: none">▪ változatos élővilág megjelenése az udvarban;+▪ építése és megfigyelése jó közösségi akció;▪ környezeti nevelő érték.		
<ul style="list-style-type: none">▪ látványban megosztó lehet;—▪ a rovarok egyeseket zavarhatnak.		
Megvalósulás feltételei:		
	<ul style="list-style-type: none">▪ tévhitik a városban megjelenő rovarokkal szemben	

A zöldudvarban, de még inkább az udvarkertben a megfelelő növényalkalmazással számos énekesmadarat és rovar is vendégül láthatunk. A tudatos kertészkedés része ma már a madarak és a rovarok megtelepedését szolgáló kerti berendezések telepítése. A hasznos rovarok és madarak részben elpusztítják a növényi kártevőket és a rovaroknak a növények beporzásában is fontos szerepük van. A madarak számára odúk és madáretetők kihelyezése javasolt. A különböző madarak különböző típusú odúban költenek. A városi odúkról a Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület honlapján és tájékoztató anyagaiból érdemes tájékozódni. Az odúkat védettebb helyeken, fákön, épület-szárny oldalában javasolt elhelyezni. Nagyon fontos, hogy az odúk zavarásmentes helyre kerüljenek. A madáretetőkből sokféle létezik, érdemes az udvar stílusához illeszkedő etetőt készíteni, kihelyezni. Ha az etető jól látható helyre kerül, izgalmas téli attrakció lehet az etető megfigyelése.

A rovarok megtelepedését, áttelelését ún. rovarhotel kihelyezésével segíthetjük. A rovarhotel készülhet az udvarfelújítás során eltávolított építőanyagokból, lemetszett ágakból, összetört cserepekből vagy szalmából. A rovarhotel készítésénél ügyelni kell, hogy különböző átmérőjű, jellemzően 2-10 mm átmérőjű lyukakat fúrjunk, vagy ilyen tulajdonságú üreges szarakat gyűjtsünk. A rovarhotel lehet az udvarkert egyik látványossága, de kerülhet eldugottabb helyre is. A tévhit ellenében a családokban élő, agresszív telepes méhek, a darazsak és a csótányok, valamint a vizes élőhelyet igénylő szúnyogok számára a rovarhotel nem vonzó, ezek a rovarok nem költöznek bele. Ezzel szemben a magányosan élő, nem agresszív, ártalmatlan darázs és méhfajok számára alkalmas lakhely. A magányos darázs a városi kertben is igen hasznos: beporozzák a virágokat, a lárváik számára viszont kártevő hernyókat gyűjtenek, így növényvédelmi szerepük is jelentős lehet.

MILYEN UDVARI BERENDEZÉSEK HELYEZHETŐK EL?

Kültéri játszóhely

/ zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő: ■ ■ ■
 Ökológiai érték: -
 Beruházási igény: ■ ■
 Fenntartási igény: ■ / ■ ■
 Eredmény elérése: ■ / ■ ■
+ <ul style="list-style-type: none">▪ közösségi kapcsolatok erősítése;▪ biztonságos közös játszás.
- <ul style="list-style-type: none">▪ hangzavar;▪ szétszórta eszközök miatti rendetlenség.
Megvalósulás feltételei: <ul style="list-style-type: none">▪ lakóközösség közös egyetértésével▪ szükség esetén a használat szabályainak házirendben rögzítése.



65. fotó: Belső udvari játszóhely a Katona József utcában

A közösség igényeinek megfelelően szükség lehet közös használatú kültéri játszószerkezetek elhelyezésére is az udvarban (pl. színező felületek, homokozó, esetleg egyszerűbb játszószerkezetek stb.). Ezek az eszközök nagyon erős közösségépítő erővel rendelkeznek, azonban néhány szomszéd számára kellemetlen lehet a gyerekzsivaj. Ahol a ház közelében nincsen biztonságosan használható játszókert, ott megnövekedhet az igény az udvari játszószerkezet alkalmazására. A játszószerkezetet a lakossági igények és korösszetétel alapján érdemes megválasztani. Olyan közösség esetén, ahol sok a kisgyermek felmerül a színezhető felületek és homokozó kialakításának igénye, míg az idősebb korosztályok számára inkább sakkasztalok vagy darts lehet a vonzóbb eszköz. A hagyományos parki játékok közül lengő teke, vagy ugróiskola is elhelyezhető az udvarban.

Az udvarra néző lakások figyelembevételével javasolt a helyszín megválasztása. **Fontos, hogy a játszószerkezet számára kialakított terület ne legyen a fő közlekedési irányok útjában, illetve ne legyen huzatos és balesetveszélyes.** A játékok installációszerűen is megjelenhetnek a térben. A burkolatra festhető játékok olcsó, egyszerű és kreatív megoldást jelentenek (64. fotó).

66. fotó: Ötletek burkolatfestéshez









Kültéri sportszer

/ zöldudvar / udvarkert /



67. fotó: Aktív pihenésre szolgáló ping-pong asztal egy irodaház belső udvarában









	Közösségépítő erő:	■ ■ ■
	Ökológiai érték:	-
	Beruházási igény:	■ ■
	Fenntartási igény:	■ / ■ ■
	Eredmény elérése:	■ / ■ ■
+	<ul style="list-style-type: none">▪ közösségi kapcsolatok erősítése;▪ aktív sportolási lehetőség a lakáshoz közel.	
-	<ul style="list-style-type: none">▪ hangzavar;▪ szétszórt eszközök miatti rendetlenség.	
	Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ lakóközösség közös egyetértésével;▪ szükség esetén használat szabályainak házirendben rögzítése	

A közös használatú kültéri sportszerek segíthetik a lakóközösség egészséges életmódját, belépődíj nélküli kikapcsolódási, rekreációs lehetőségét. A belső udvar adottságaitól függően, a közösségi igényeknek megfelelően számos sportszer közül lehet választani. A ház akusztikája és az udvarra néző helyiségek funkciója alapvetően meghatározza az alkalmazható sportszerek körét a zajhatás miatt. A legtöbb belső udvarban kialakítható darts, lengőteke, sakktábla (ezek játszószerek is egyben), de adottságtól függően elhelyezhető az udvartérben ping-pong asztal, tollaslabdaháló, akár kosárpálánk, vagy minikapu is a labdajátékokhoz.

Érdemes figyelembe venni, hogy a közösségi sportolás általában hangos. A hangokat a zárt belső udvar felerősíti. Mindenképpen javasolt a sporteszköz elhelyezése vagy a sporttér kialakítása előtt lakossági konszenzusra jutni.

Kültéri „konyha”

/ zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő:	■ ■ ■
 Ökológiai érték:	-
 Beruházási igény:	■ ■
 Fenntartási igény:	■ ■
 Eredmény elérése:	■ / ■ ■
 +	<ul style="list-style-type: none">▪ közösségi kapcsolatok erősítése;▪ társasági összejövetelekre szabadtéri helyszín.
 -	<ul style="list-style-type: none">▪ illatok és füst terjedése
 Megvalósulás feltételei:	<ul style="list-style-type: none">▪ lakóközösség közös egyetértésével;▪ szükség esetén használat szabályainak házirendben rögzítése;▪ tűzvédelmi és biztonságtechnikai előírások betartása;▪ tűzvédelmi házirenddel összhangban.



68. fotó: Grillező a Lövőház utcában

A kültéri konyha privát, lakóközösségi, vagy nyilvános rendezvényeket is kiszolgálhat. A főzőszer elhelyezésénél a lakásokhoz való viszonyt, a jellemző légáramlást (illatok és esetleges füst terjedése miatt) és a közmű adottságokat (víz, áram kapcsolat) szükséges figyelembe venni. A lakóközösség a kültéri főzőeszközök széles skálájából választhat. A legegyszerűbb a mobil elektromos grillsütő. Kialakítható állandó bográcszó hely, szakember bevonásával közösségi munka eredményeként építhető kemence is, vagy akár komplett kültéri konyha is berendezhető az udvaron.

Célszerű lehet a klasszikus fatüzelésű eszközök helyett elsősorban elektromos eszközöket alkalmazni. Fatüzelés esetén zárt égésterű, vagy faszenes, gázzal működő berendezések javasolhatók. A tűzvédelmi előírások szigorú betartása szükséges a lakóközösség biztonsága érdekében. Állandó eszközök elhelyezése esetén figyelembe kell venni az egész éves időjárási viszonyokat – fagy és esőálló berendezések használata szükséges.

A konyhaszer közelében célszerű ülőbútorokat (lásd Beépített ülőbútorzat és Mobil ülőbútorzat eszköz), hangulatvilágítást (lásd Világítás eszköz) is elhelyezni. A közösségi konyhához közvetlenül kapcsolódhat a közös gondozású fűszerkert vagy veteményes (lásd Fűszerkert és Veteményeskert eszköz).







Beépített ülőbútorzat

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /









69. fotó: Egyedi pad a Szentkirályi utcában

Az ülőbútorzat a huzamosabb egyhelyben tartózkodás alapvető kelléke. **A beépített bútor a karbantartástól és az anyaghasználatától függően hosszú éveken át szolgálhatja a közös időtöltést. Kialakítása nagyon sokféle lehet,** a hagyományos padtól a művészi értékű installációkig. A közösség igényeinek megfelelő forma és méret alakítható ki az udvar adottságaitól függően. Rendelkezhet olyan részekkel is, amelyek fekvőfelületként vagy asztalként is szolgálhatnak. A beépített bútor kombinálható emelt ágyással, dézsákkal. Tartós, kevés karbantartást igénylő anyagokat érdemes használni és gondoskodni szükséges a téli fagyok elleni védelemről. Elsősorban fenntartható, természetes alapanyagok alkalmazása javasolt. Az ülőbútorzat elhelyezésekor vegyük figyelembe az udvar benapozottságát – mikor napos, illetve árnyékos az elhelyezésre kiválasztott terület.

	Közösségépítő erő:	■ ■ ■
	Ökológiai érték:	■
	Beruházási igény:	■ ■
	Fenntartási igény:	■ / ■ ■
	Eredmény elérése:	■ ■
<ul style="list-style-type: none">▪ installációként az udvar egyedi esztétikai eleme;+▪ a közösség is részt vehet formatervezésében;▪ állandó pihenési lehetőséget biztosít.		
<ul style="list-style-type: none">▪ állandó, helyhez kötött téri elem, nem flexibilis;—▪ időjárás elleni védekezés szükséges választott anyagtól függően.		
Megvalósulás feltételei:		
	<ul style="list-style-type: none">▪ lakóközösség közös egyetértése▪ fő közlekedési irányok szabadon használása;▪ tervezést igényel.	

Mobil ülőbútorzat

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő:	■ ■ ■
 Ökológiai érték:	-
 Beruházási igény:	■
 Fenntartási igény:	■ / ■ ■
 Eredmény elérése:	■
+	<ul style="list-style-type: none">▪ az igényeknek megfelelően flexibilisen hordozható;▪ közösségi kapcsolatok erősítése;▪ könnyen beszerezhető;▪ fedett tárolással nincs kitéve az időjárásnak.
-	<ul style="list-style-type: none">▪ zárt tároló helységet igényel;▪ pakolás és hordozás miatt jelentősebb az amortizáció;▪ elhelyezéséhez burkolt felület szükséges.
 Megvalósulás feltételei:	<ul style="list-style-type: none">▪ fő közlekedési irányok szabadon hagyása;▪ tároló helyiség biztosítása szükséges.



70. fotó: Mobil bútorok egy Váci úti ház függőfolyosóján

Mobil ülőbútorzat esetén kevesebb a kötöttség, mint a beépített bútorzatnál, azonban a huzamos tartózkodás, illetve közösségi együttlét kiszolgálására szintúgy alkalmasak ezek az ideiglenesen használható elemek. Mobil elemek esetén is törekedni kell a tartós, kevés karbantartást igénylő, elsődlegesen fenntartható anyagok alkalmazására. Célszerű az udvartérhez csatlakozó zárthelyiségek között közös bejárású tárolót biztosítani a bútorok számára. Kisebb helyigényű és/vagy összezsukható székek vagy asztalok ideiglenesen, a használat idejére a függőfolyosón is elhelyezhetők, ha kellő mennyiségű szabad (min. 120 cm) közlekedési felület biztosítható mellette. **A mobil elemeket általában egy személy is kényelmesen áthelyezheti az igényeinek megfelelően, az elemek mennyisége az adott társaság létszámának megfelelően alakítható, így a helyigény is optimalizálható.**






NAGYOBB BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ LEHETŐSÉGEK

Csatlakozó udvarterek összenyitása

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



71. fotó: A két társasház között kerítés helyett közös udvar húzódik

	Közösségépítő erő:	■ ■ ■
	Ökológiai érték:	■ ■ ■
	Beruházási igény:	■ ■ ■
	Fenntartási igény:	■ ■
	Eredmény elérése:	■ ■ ■
+	<ul style="list-style-type: none">▪ tágas, közös udvartér;▪ ingatlanértéknövelő hatás.	
—	<ul style="list-style-type: none">▪ több tulajdonosi közösség érintett	
	Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none">▪ az érintett házak tulajdonosi közösségeinek egyetértése, együttműködése;▪ az összevont udvar használati és fenntartási szabályok, az udvart érintő jogok és köteleességek rögzítése a társasházi alapító okiratokban, SZMSZ-ben;▪ az érintett lakóházak közterületi kapuinak biztonságos zárási feltételei.	

Ha két szomszédos társasház egyikének sincs épületrésze a közös telekhatár egy – általában belső – szakaszán, az elválasztó kerítés elbontható, a két udvar tere összenyitható. Az összeforduló épületszárnyak udvar felé néző térfalai által körülölelt közös belső udvartér egyben kezelhető, egyben használható zöldudvarrá vagy udvarkertté alakítható.


Tömör, magas kerítésfal bontása esetén eltűnnek a barátságtalan, szűk zugok és egy jóval tágasabb, világosabb közös udvartér alakul ki. **Az összevont udvartérben sokkal több lehetőség van lakóközösségeket építő-erősítő funkciók (közösségi társalgóhelyek, kerti konyha, játszóhely, kerékpártároló, kerti tároló, vízarchitektúra, stb.) elhelyezésére és nagyobb zöldfelületek kialakítására. Az összevont tágas udvar kedvezőbb funkcionális rendjével és értékesebb zöldfelületével egyszerre két lakóközösséget szolgál.** Lehetőség van megismerni szomszédainkat, együtt játszhatnak a gyerekek, beszélgethetnek a felnőttek. A beavatkozás nemcsak a jobb életminőséghez járul hozzá, de növeli az ingatlanok értékét is.

Az udvarok összenyitásához nyitott lakóközösségek kellene, akik a két szűk udvar helyett egy tágasabb, világosabb, nagyobb térben tudják megvalósítani a lakóközösségek életét gazdagító udvarkerti funkciókat. Összenyitás esetén a jogi telekhatár természetesen megmarad, ami jelképesen megjeleníthető a burkolatban, vagy a növényzet telepítésében.

Az udvarok összenyításának legnagyobb hátráltatója – az esetleg magas költségek mellett – a biztonságérzet csökkenésének veszélye. Kevesebb lakással rendelkező lakóházak udvarainak összenyítására több az esély, mivel ez esetben jobban ismerhetik egymást a szomszédok, inkább megbíznak egymásban, a személyes ismeretségek, kötődések szorosabbak lehetnek.

Udvarra nyíló földszinti közösségi helyiség

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /

 Közösségépítő erő:	■ ■ ■
 Ökológiai érték:	■
 Beruházási igény:	■ / ■ ■
 Fenntartási igény:	■
 Eredmény elérése:	■
+	<ul style="list-style-type: none">kedvező kiegészítése az udvari funkcióknak;erős közösségépítő szerep.
-	<ul style="list-style-type: none">közösségi használat esetén társasházi bevétel-kiesés
Megvalósulás feltételei:	
	<ul style="list-style-type: none">udvarra nyíló osztatlan közös tulajdonú helyiség;tulajdonosok egyetértése szükséges;a használati és fenntartási szabályok, az udvart érintő jogok és köteleességek rögzítése a társasházi alapító okiratokban, SZMSZ-ben.



72. fotó: Közösségi helyiség és terasz a Horánszky utcában

A társasházi közösség kialakulását, erősödését nemcsak a jól kialakított közös udvar, de egy időjárástól független zárt helyiség is jelentős mértékben segíti, hiszen a közösségi élet, a lakógyűlés, vagy a közös képviselő tevékenysége (ami szintén e helyiségben folytatható) nem évszakfüggő. Ideális esetben a közösségi helyiség az udvarból, vagy a kapualjából közvetlenül (is) nyílik, így kedvezően egészíti ki, ad háttérrel az udvartér különböző használatának. Sajnos ritkán áll rendelkezésre a társasházi közösségeknek ilyen helyiség.

A volt állami tulajdonú bérházak ma általában a lakások (üzletek) magántulajdonából, és nagy kiterjedésű osztatlan közös tulajdonból állnak. Ezek jellemzően a pince és a padlás területei. A földszint tulajdonviszonyai mutatják a legnagyobb különbségeket. Van, ahol az egykori házmasterlakás is közös tulajdonban van (azt általában bérelteti a ház). A közterület felőli nyíló boltok, vendéglátóhelyek, irodák, stb. tulajdonosa vagy a lakóközösség, vagy sok esetben az önkormányzat.

Közösségi helyiségnek elsősorban a ház saját tulajdonát képező helyiségek alkalmasak, de az önkormányzati tulajdonú bérbé adott udvari helyiségek is kedvező feltételekkel a közösség számára megszerezhetők. Érdemes alaposan megvizsgálni, ki, mire, hogyan használja a ház közös tulajdonú helyiségeit! Különösen a pincehasználat esetében gyakori a helypazarló, irracionális lomtárolás. Amennyiben van udvarról nyíló, vagy nyitható földszinti közös tulajdonú helyisége a háznak, érdemes felülvizsgálni annak mai használatát, béreltetés esetén annak bevétele jelentőségét a ház költségvetésében, hátha jobb szolgálatot tenne közösségi helyiségként a ház lakóinak!

Természetesen kialakítható a ház közösségi helyisége lényegében a házban bárhol (pince, padlás, stb.), az udvarral való közvetlen kapcsolat nem szükségszerű, de mindenképpen kedvező.

Udvar kertté alakítása tájépítész bevonásával

/ szürkeudvar / zöldudvar / udvarkert /



73. fotó: Gyulai Pál utcai társasház udvara a felújítás után

	Közösségépítő erő:	■ ■ ■
	Ökológiai érték:	■ ■ ■
	Beruházási igény:	■ ■ ■
	Fenntartási igény:	■ ■ ■
	Eredmény elérése:	■ ■ ■
	+	<ul style="list-style-type: none">▪ szakszerű téralakítás;▪ minőségi anyaghasználat;▪ minőségbiztosítás;▪ a tervnek köszönhetően ütemekre bontva is megvalósítható a terv.
	—	<ul style="list-style-type: none">▪ a tervezési díj is költség
		Megvalósulás feltételei:
		<ul style="list-style-type: none">▪ nagyarányú átalakításhoz rendelkezésre álló forrás és döntés;▪ tájépítész megbízása.

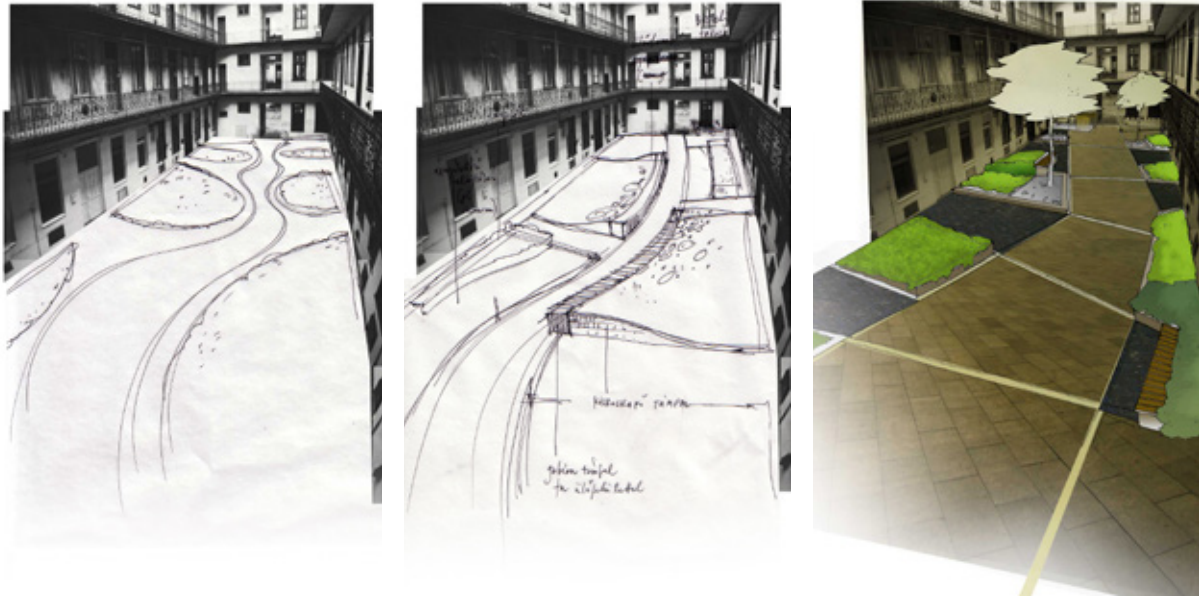
Ha az udvart kertté szeretnék varázsolni, igazán minőségi változást elérni, ahhoz az előző oldalakon felsorolt eszközök közül többet is együttesen, kombinálva alkalmazunk. Minél nagyobb a változtatás, annál összetettebb a feladat. Az igényekhez mért és a lehetőségekhez szabott, többféle térelemet felvonultató ideális téralakítás megalkotásához tájépítész szakember bevonása javasolt.

A tájépítész a tervezett udvarhasználatból kiindulva dolgozza ki a formát, a tervezett kerti funkciókat, a növényesítés mértékét, az anyag- és növényhasználatot, tervezi meg az elvégzendő munkák sorát és sorrendjét.

A burkolatbontás és új burkolat építése, a csapadékvízvezetés és -hasznosítás műszaki megoldásai, az épített szerkezetek és a növényfelületeket pontos szakmai előkészítő munkát igényelnek.

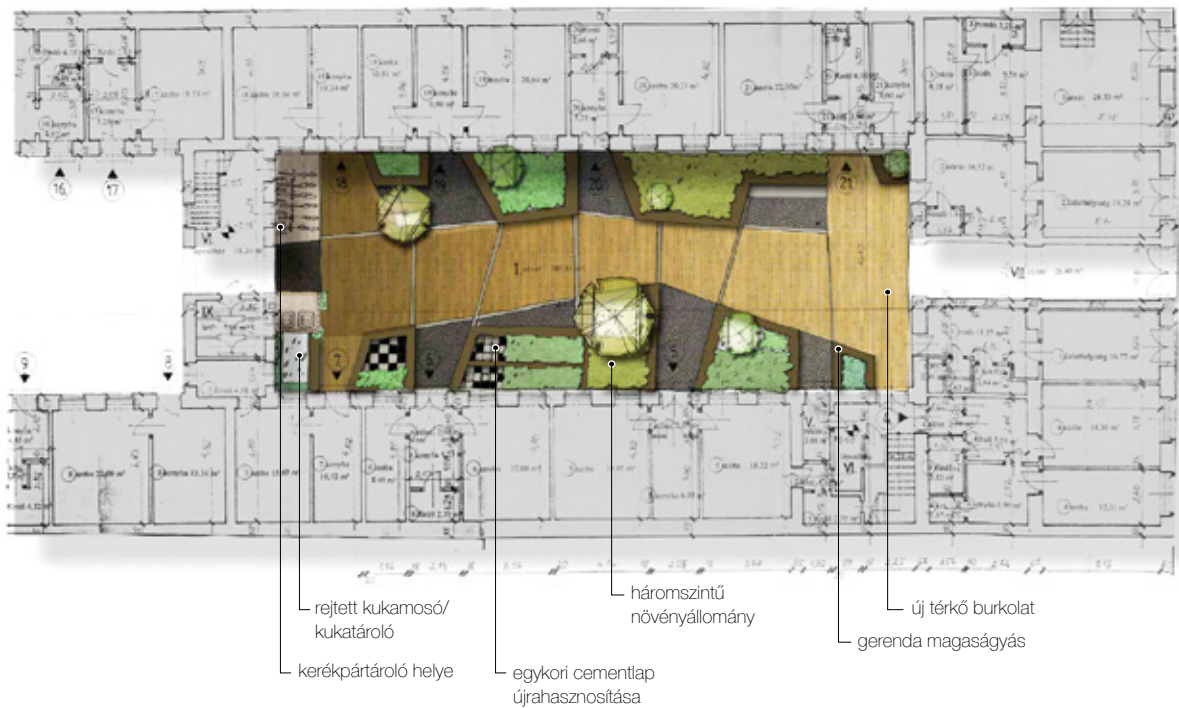
A tervezés, az építés és a fenntartás is a közösség bevonásával történik, amely folyamatban a tervezői feladatain túl a tájépítész közvetítői és támogatói szerepet is vállal.

Az udvartervezés jellegétől függően a tájépítész további szakembereket (geodéta, építész, restaurátor, növényorvos, stb.) is bevonhat a munkába.



13. ábra: Az udvar tervezésének folyamata

14. ábra: Az új udvar kertépítészeti ötletterve





MINTAHELYZETEK



SZÜRKEUDVAR MEGÚJÍTÁSI LEHETŐSÉGEI

A legmostohább adottságokkal a szürkeudvar rendelkezik- kis alapterület, magas térfalak, mélyárnyék. A kedvezőtlen termőhelyi adottságok miatt az udvarzöldítés lehetősége a földszinten rendkívül korlátozott. Az udvartér élhetőbbé tételére azonban számos más lehetőség nyílik. A burkolat cseréjével, világos színű kiselemes burkolat alkalmazásával, a zavaró közművezetékek és közműdobozok falba süllyesztésével, kapualj és a belső homlokzat felújításával jelentős minőségi változást érhetünk el. Kerékpártámaszok kialakításával a kerékpártárolást rendezettebbé tehetjük. A magasabb emeleteken a benapozottságtól függően változatos balkonkert vagy vertikális kert alakítható ki. A vízarchitektúra elemek, művészeti alkotások elhelyezésével növelhetjük a szürkeudvar díszértékét.

eredeti korlát felújítása,
színeztése

balkonládák

csüngő növényzet

világos színű
belső homlokzat

díszkút felújítása

poroló

padok

áthelyezhető növénytartók
évelőkkel

díszmedence

burkolatmintázat

felszíni vízelvezetés

szobor

kerékpártámaszok



15. ábra: Példa egy szürkeudvar megújítására

ZÖLDUDVAR MEGÚJÍTÁSI LEHETŐSÉGEI

A fővárosi belső udvarok többsége egyszerű eszközökkel zöldudvarrá alakítható. A kapualj, a belső homlokzatok és az udvar együttes felújításával jelentős minőségi változás érhető el. A megfelelő méretű alapterület miatt ezekben az udvarokban különböző kerti terek alakíthatók ki. Többzintű növényállománnyal beültetett emelt ágyások, kerékpártárolók, ülőbútorokkal és asztalokkal ellátott pihenőterek és vízarchitektúra elemek is elférnek. Kitétségtől és benapozottságtól függően változatos balkonkertek, vertikális kertek alakíthatók ki. A növénytelepítésnél azonban kerülni kell az agresszív növekedésű, magasra növő fajok és fajták alkalmazását, nehogy kárt tegyenek az épített elemekben. A vékony talajréteg is befolyásolja a növények növekedési erejét.



16. ábra: Példa egy zöldudvar megújítására



75. fotó: Páfrányok és vízarchitektúra Vízvárosban



76. fotó: Udvarkert Újlipótvárosban

UDVARKERT MEGÚJÍTÁSI LEHETŐSÉGEI

Udvarzöldítés szempontjából legkedvezőbb adottságú belső udvarok, ahol számos lehetőség nyílik a funkcióbővítésre, kert kialakítására. Nagy alapterület, kedvező termőhelyi adottságok jellemzik. Az udvarok vagy eleve kertek vagy burkolatbontással és talajcserével kertté alakíthatók. A rendelkezésre álló alapterület függvényében változatos kerti terek alakíthatók ki. Sportszerek, játszóeszközök, kültéri konyha, télikert, fűszerkert és veteményes, komposztáló, rovarhotel, vízarchitektúra is elhelyezhető a hagyományos udvarkerti elemek mellett. Fontos adottság, hogy a nagy zöldfelületi borítottság miatt az udvarra eső csapadék helyben hasznosul. Mivel az ültetés termett talajba történik, lehetőség van változatos növényalkalmazásra. A hely függvényében akár magasabbra nőző, terebélyes lombhullató fák is alkalmazhatók.



17. ábra: Példa egy udvarkert megújítására



77. fotó: Belső udvar részlet a VII. kerületben

JÓ PÉLDÁK



LŐRINC PAP TÉR 3.

Forrás: 3,32 millió Ft (TÉR_KÖZ pályázat - 2 millió Ft, Zöldövezet Program - 320.000 Ft, önrész szakmunkában 1 millió Ft)

Tervező: Perényi László koordinálásával az Újirány csoport, Hello Wood, Atelierarchitects és ház lakói

Kivitelező: lakóközösség

Átadás: 2015



78. fotó: Virágzó hortenziák az udvarban

A VIII. kerület Palotanegyedében lévő eklektikus épület 1894-ben épült. Belső udvara 86 m². Két oldalról tömör téglakerítésfal, két oldalról árkaos folyosóval kialakított belső homlokzat határolja. A házban lakók és az ott működő építész és tájépítész irodák szerettek volna egy változatos, zöld közösségi szabadtérrel, ahol nemcsak a házban élők és dolgozók, de akár a tágabb közösség is menedéket talál. Az udvar központi részébe egy, az udvar karakterétől merőben eltérő, modern fa installációt álmodtak. A fafelület részben burkolat, részben pad, részben világítótest, részben növénytartó. A hátsó térben épített paraván a szeméttárolókat rejt. A rossz műszaki állapotú cementlapos burkolatból a jobb állapotú darabokkal egészítették ki és állították helyre az egykori burkolatmintát.

79. és 80. fotó: Az udvar felújítás előtt és után



A szőnyegszerű burkolat középső részét felszedték, helyére faburkolat és termőföld került. A 15 m²-es zöldfelületbe hortenziák, árnyékliliomok, pajzsikák és egy nyírfa található, a kukákat elrejtő paravánra borostyán fut fel. A fa szerkezetbe épített díszvilágítás este is különleges hangulatot ad. Az udvar kedvelt helyszíne a Kórusok éjszakája programsorozatnak is.



PANNÓNIA UTCA 54.

Forrás: 1,1 millió Ft (Zöldövezet program - 400.000 Ft, XIII. kerületi Környezetvédelmi Pályázat - 200.000 Ft, önrész szakmunkában 400.000 Ft)

Tervező: Dr. Nagy Ildikó Réka irányításával a ház közössége

Kivitelező: lakóközösség

Átadás: 2015

Az 1930-as években épült, eredetileg 4 szintes bérház udvara 45 m². Az átalakítás előtt lomok és kerékpárok tárolására használt udvarról egy földszinti ingatlan és a zárt lépcsőház nyílik. A világos, a nyári félévben direkt napsugárzásban is részeseülő udvar alapincézett, így udvarkert kialakítására nem volt lehetőség. A lakók a kerékpárok tárolására, a közgyűlések és egyéb rendezvények (kiskarácsony, születésnapok) megtartására alkalmas szabadterei nappalit szerettek volna kialakítani. Az udvar nyugati határán álló kerítésfal mentén ülőfelületekkel kombinált növényláda sor épült, a kerítésfalra színes növényfuttató rácsot rögzítettek. A növényládákban labdarózsa, bazsarózsa, árnyékliiliomok, pajzsikák, gólyaorr és örökzöld kúszó loncok kerültek. A növényrácsra lonc, iszalag és futórózsa fut.



81. fotó: Ülőfelületek és növényláda sor a kerítésfal előtt

82. és 83. fotó: Az udvar felújítottan és felújítás előtt



A kerékpártámaszok a függőfolyosó alatt, esőtől védve kaptak helyet. Az udvar közepére egy előnevelt, koros somfa került, amely vonzza az énekesmadarakat. A lakók a kivitelezést saját maguk végezték és a felújítás óta rendszeresen használják az udvart, ami kedvelt helye a beszélgetéseknek. A növénytartókban paradicsomot és fűszernövényeket is termesztnek.

GARAY UTCA 42.

Forrás: 1 millió Ft (Zöldövezet program - 500.000Ft, önrész szakmunkában és anyagban - 500.000 Ft)

Tervező: Varsányi Ádám és a ház lakói

Kivitelező: lakóközösség

Átadás: 2016



84. fotó: Közösségi esemény az udvarban

Az 1899-ben eklektikus stílusban épült Paulheim-Weninger palota ma egy 4 szintes 12 lakásos társasház. A 70 m² mélyárnyékos burkolt udvart két oldalról a ház belső homlokzata, másik két oldalról tűzfalak határolják. Az udvarteret tovább szűkíti az utólagosan beépített lift. Az udvarról 4 bejárat nyílik, az egyikben földszinti helyiségben található a házban élő erdész úr fafaragó műhelye. A ház építészeti színvonalához illeszkedő új zöldudvar kialakítása volt a cél, ami teret adhat a ház közösségi programjainak. A látványos és dekoratív alaprajzi elrendezés kiemelten fontos volt. A markáns burkolatminta és a térfalakhoz illesztett, ülőfelületekkel kombinált emelt ágyások alkotják a koncepció alapját. A ház lakóközössége önkéntes alapon végezte

85. és 86. fotó: Az udvar felújítás előtt és után



az összes építési munkát: 40 m² burkolatot fektettek, támfalakat falaztak és 30 m² zöldfelületet alakítottak ki. Páfrányfenyő, árnyékliliomok, vadszőlő és pajzsikák a jellemző növények. Az építési folyamat által a ház közössége megerősödött. Az udvart rendszeresen használják saját közösségi eseményekre, de évente több alkalommal a tágabb közösség számára is megnyitják.



DEMBINSZKY UTCA 33.

Forrás: 1,4 millió Ft (Zöldövezet program - 700.000 Ft, önrész szakmunkában 700.000 Ft)

Tervező: lakóközösség

Kivitelező: lakóközösség

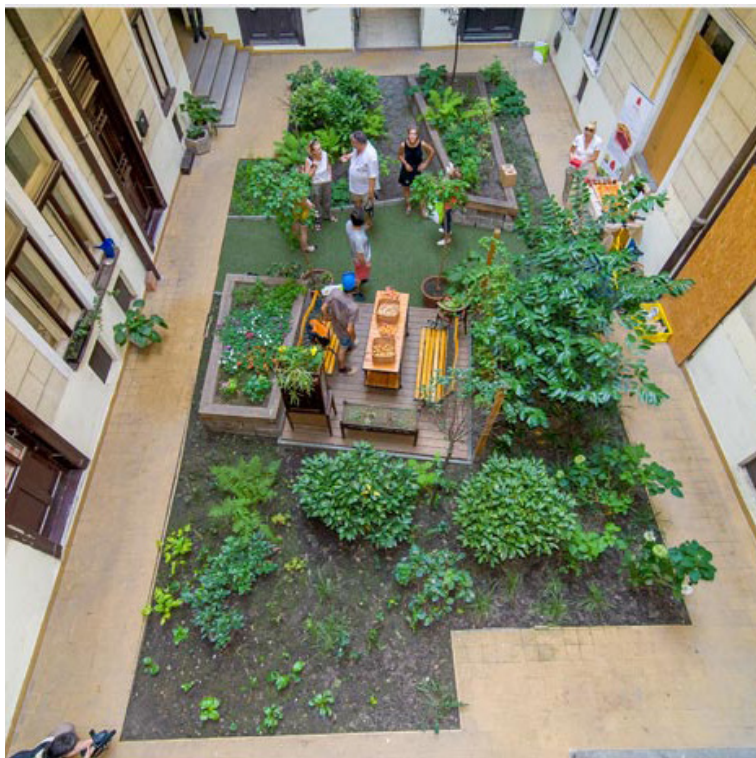
Átadás: 2014

Az 1899-ben épült eklektikus 4 szintes sarokház a földszinti helyiségeiben az utca felé üzletek vannak, az udvar felé lakások nyílnak. Az udvar nem alapincézett, eredetileg keramit burkolatú volt. Az udvar fokozatosan fejlődött kertté. Először a burkolatra épített emelt ágyásokban kapott helyet a növényzet. Később, az ágyások műszaki állapotának romlásával a ház lakói egy közösségi udvarkertet álmodtak, ahol beszélgetni, pihenni, olvasni lehet. A keramit burkolat felszedésével számos lehetőség nyílt a kert fejlesztésére. Az új udvarkert alapvetően három kertrészből áll: a kapuhoz közelebbi kertrészben intenzív növénytelepítés, ülőfelülettel kombinált magaságyás és egy kerti tipegősvény kapott helyet. A kert középső traktusában



87. fotó: Kertrészlet olvasósarokkal

88. és 89. fotó: Az udvar felújított és felújítás előtt



gyepfelület van. A kert hátsó traktusában, intenzíven növényesített környezetben egy emelt faterasz és magas ágyás található. A fateraszon pad és asztal, valamint egy könyvszekrény kapott helyet. Az emelt ágyásban veteményeskertet alakítottak ki. A ház lakói rendszeresen látogatják az udvarkertet, különleges alkalmakkor kertmozivá vagy koncertkertté varázsolják.



90. fotó: Árnyas udvarkert padokkal

KÜLSŐ SZEREPLŐK ÉS ESZKÖZÖK



A társasházi közösségek korlátozott humán és pénzügyi erőforrásokkal rendelkeznek, ezért külső segítség nélkül csak kevés ház vág bele az udvartér fejlesztésének soklépcsős folyamatába. A megvalósult jó példák azt mutatják, hogy a közösség, az önkormányzati és a magánszektor partnerségével az udvarterek magas színvonalon újulhatnak meg. A külső partnerek pályázati programokon vagy szponzoráción keresztül anyagi támogatást, eszközöket vagy szaktudást tudnak biztosítani.

AZ ÖNKORMÁNYZAT SZEREPVÁLLALÁSA

A fővárosi és a kerületi önkormányzatok kulcsfontosságú szereplői az udvarfelújításoknak. A települési értékvédelem és zöldfelületfejlesztés átfogó települési céljainak megvalósításához hozzájárulnak az udvarzöldítési akciók. Az önkormányzat többféleképpen válhat a társasházi udvarzöldítés partnerévé. A jelenlegi gyakorlat szerint egyes önkormányzatok a pályázati programokon keresztül anyagi támogatást nyújtanak az udvarfelújítás, udvarzöldítés megvalósítására. Ezek a programok legtöbbször értékvédelmi alapokból és környezetvédelmi alapokból kapják a finanszírozást.

A Fővárosban több sikeres udvarzöldítési program fut. A **XIII. kerületi udvarzöldítési pályázat** erőssége, hogy kétfordulós: az első és a második forduló között a pályázók az önkormányzat által biztosított tájépítész mentort kapnak, akik közösségi tervezésen keresztül segítenek körvonalazni az új udvar funkcióit és formáját. A **IX. kerület Zöld Udvar pályázat** a ferencvárosi meglévő udvarkertek felújítására vagy újak létesítésére szolgál. A pályázat utófinanszírozású, a minimum és maximum keretösszege meghatározott. Önrész minden esetben kötelező. A **Palotanegyed belső udvar program** 2008-ban a Rév8 Zrt. által vezetett, a Palotanegyed rehabilitációjának egyik alprogramjaként indult el, amely során számos bérház udvara újult meg, lett zöldebb. A programot tájépítészek irányításával a lakókkal közösen hajtották végre. Az I. és a II. kerület, illetve a Főváros Környezetvédelmi alapja is adott már támogatást közösségi udvarmegújításra. Az önkormányzatok számára fontos eszköz az elővásárlási jog olyan belső épületrészekre, amelyek bontásával tágas, élhető belső udvarterek és világosabb, komfortosabb házak jönnek létre.

Bécs város önkormányzata 30 éve viszi a magántulajdonú társasházi tetők, homlokzatok és udvarok megújítását és zöldítését célzó programot. Eddig 2400 ház kapott támogatást. A bécsi pályázati program a költségek 75 %-át, maximum 2200 euro költségig fedezi. Fontos, hogy a pályázatot tulajdonos és bérlő egyaránt beadhatja. A pályázat utófinanszírozásos és a pályázónak 5 évig vállalnia kell a növényzet fenntartását. Ha ezt nem teszi meg, az visszafizetési kötelezettséggel jár. A pályázat kiírója szakmai felügyeletet nem vállal a projektek fölött, szakmai segítséget nem, de anyagi támogatást nyújt.

Az önkormányzat nemcsak a projektek finanszírozásával, hanem egyéb ösztönzőkkel is támogathatja az udvarzöldítő közösségeket. Rendezvények szervezésével, figyelemfelhívó, oktató, tájékoztató programok segítségével elősegítheti a projektek alakulását. Mintaprogramot, útmutatót dolgozhat ki, amelyet széles körben eljuttat a lakosokhoz.

Budapesten ezzel szemben számos szakmai segítséget nyújtó dokumentum elérhető. A jelenlegi pályázati lehetőségek és szakmai dokumentumok azonban nehezen jutnak el a társasházi közösségekhez. Szélesebb körben és közérthetően kell biztosítani ezek elérhetőségét, az átláthatóságot és a megfelelő kommunikációt. Ehhez a megfelelő szervezeti kapacitás kiépítése legalább olyan fontos, mint az eszközök és finanszírozási modellek megújítása. A pályázati források felhasználását technikai asszisztenciával, tanácsadással szükséges segíteni. A Fővárosi Környezetvédelmi Alapon belül időszerű lenne egy zöldfelületi fejlesztésekre és felújításokra költhető elkülönített Zöld Alap. A társasházi udvarkertek létesítésére mind a fővárosnak, mind a kerületeknek önálló udvarzöldítési programot szükséges összeállítania.

A Főváros a pályázati program elindítása és érzékenyítő programok, kiadványok megvalósítása mellett a legtöbbet egy mintaprojekt végrehajtásával teheti. Egy hátrányos helyzetű udvar felújítása során a pályázati program és az egyéb ösztönzők is bemutatathatók, formálhatók. A mintaudvar látogathatóvá tételével ismertetésével a program széles körben terjeszthető. A már futó TÉR_KÖZ program egyik alprogramjaként méltó helyet kaphat az udvarzöldítés ügye.

Az udvarmegújítás és a közösségépítés ügyét együttesen szolgálják az udvarra és a gangra szervezett rendezvények, koncertek, kiállítások, filmvetítések, piknikek, bolhapiacok stb. Az önkormányzat maga is felvállalhatja ezen rendezvények szervezését, lebonyolítását, amelyhez civil szervezetek és piaci szereplők is szívesen csatlakoznak.

Kézikönyvek, útmutatók

A települési önkormányzatok, szakemberek bevonásával számos, a környezetünk alakítására vonatkozó kézikönyvet, illetve útmutatót készítenek. Ezek célja a környezet alakításával foglalkozó szakemberek, beruházók és a lakosság tájékoztatása.

A Főváros 2017-ben készítette el **Budapest településképi arculati kézikönyvét** és végrehajtásáról szóló rendeletét (1319/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. határozata és 30/2017 (IX. 29.) Önk. rendeletet). Ezek a dokumentumok környezetünk minőségi alakítására (pl. épületek homlokzatának színezése, anyaga, stb.) adnak kötelezően betartandó követelményeket, illetve szakmailag támogatott ajánlásokat. A kötelező településképi kézikönyv mellett a főváros további tematikus kézikönyvekkel is rendelkezik. A belső udvarok megújításának kapcsán érdemes megtekinteni a **Historikus városi szövet megújításának kézikönyvét**, amelynek célja a budapesti történeti városszövet és épületállomány értékőrző, energetikai fejlesztéseivel kapcsolatos ismeretanyag átadása, valamint az épületfelújítások során alkalmazandó szakszerű és jövőbe mutató beavatkozási javaslatok bemutatása, ösztönzése. Az épületek megújításához ad még segítséget az **Ablakfelújítási Kalauz**, amely elsősorban a történeti ablakok megőrzési és korszerűsítési lehetőségeit mutatja be röviden. A szabadterek megújításához a **Zöldinfrastruktúra füzetek** adnak bővebb tájékoztatást. A kiadványok bemutatják a zöldinfrastruktúra fejlesztések komplex eszközrendszerét a hazai és nemzetközi jó gyakorlatok révén. Az általános alapelveken és a jó példákon túl tartalmazzák a megvalósítás különböző lehetőségeit, továbbá ezek műszaki és növényélettani feltételeit, korlátait. A kiadványsorozat a városökológiai alapismeretektől a zöldfelületek ökoszisztéma szolgáltatásán át a csapadékvíz-gazdálkodás ökológikus rendszeréig minden fontosabb tématerületet felölel.

Az elérhető fővárosi és kerületi kézikönyvek ajánlásait figyelembe vettük. A tematikus kiadványok részletesebb útmutatót, javaslatokat tartalmaznak, illetve a kerületi dokumentumok a helyi adottságokhoz igazodó részleteket is megfogalmaznak. A kézikönyvek és útmutatók megtekinthetők az önkormányzatok honlapján (pl. www.budapest.hu portálon), valamint nyomtatásban az ügyfélszolgálati irodákon. Belső udvart és épületet érintő építési beavatkozás előtt mindenképpen szükséges tájékozódni a fővárosi és az illetékes kerületi önkormányzatok vonatkozó dokumentumainak a tartalmáról és a tervezés, valamint kivitelezés során figyelembe venni azok vonatkozó megállapításait.

91. fotó: Tanulmányúton a Budapest Főváros Önkormányzata Bécsben, egy helyi példa megtekintése



PIACI SZEREPLŐK SZEREPVÁLLALÁSA

A piaci szereplők közül jó néhány bank támogat udvar- és belső homlokzat felújítást. A bankokon kívül áruházláncok és más nagyvállalatok hirdetnek udvarzöldítési pályázatot, a társadalmi szerepvállalási programjuk és a környezeti kompenzációs programjuk elemeként. Az egyik legsikeresebb a Zöldövezet program volt, ami fennállásának több, mint egy évtizede alatt nemcsak pénzügyi támogatást, de szakmai mentorálást, segítségnyújtást is biztosított a közösségek részére. A nagy vállalatokon túl az udvarzöldítés hasznát közvetlenül élvező földszinti üzlettulajdonosok is potenciális partnerek az udvarkert kialakításában.



92. fotó: A földszinten üzemelő kávézó újította fel az udvart

CIVIL SZERVEZETEK BEVONÁSA

A formális civil szervezetek és civil szerveződések a közösségépítés, a motiválás és tájékoztatás terén sokat tehetnek az udvarzöldítés előremozdítására. A Kortárs Építészeti Központ Budapest 100 programja kiváló érzékenyítő rendezvény, ahol a látogatók számos bérházat és udvart is megismerhetnek. A Medence Csoport által szervezett Nyitott Udvar rendezvényen kulturális programok mellett ismerhető meg a bérház udvara, élete. A Gang csapat közösségi kertépítései nemcsak az adott ház lakóinak, hanem a tágabb fővárosi közösségnek is jó példát mutat.



93. fotó: Kórusok éjszakája egy felújított zöldudvarban



94. fotó: Növényekben gazdag udvarkert az V. kerületben

FÜGGELÉK



IRODALOMJEGYZÉK

- Bitó János: Lakóépületek tervezése (BMGE, 2013)
- Budapest zöldfelületi rendszerének fejlesztési koncepciója (BFVT, 2017)
- Dr. Galántai Miklós - Tóth Imre: Hová, mit ültessünk? (Mezőgazdasági Kiadó, 1990)
- Foltányi Zsuzsa (szerk.): Hogyan varázsoljunk újjá egy közteret? Kézikönyv jól működő közösségi terek létrehozásához (Ökotárs Alapítvány, 2005)
- Historikus városi szövet megújítása - Történeti épületállomány értékőrző, energetikai fejlesztése - Kezelési kézikönyv (1007/2016. (VI. 8.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott dokumentum)
- Kömer Zsuzsa: Városias beépítési formák, bérház- és lakástípusok (Terc Kiadó, 2010)
- Közterületi Sorfák Jegyzéke (Magyar Díszkertészek Szövetsége, 2014)
- Meggyesi Tamás: Városépítészeti alaktan (Terc Kiadó, 2009)
- Nagy Béla: A település, az épített világ (B+V Lap- és Könyvkiadó Kft., 2005)
- Örökségkalauz - Örökségvédelmen alapuló közösségfejlesztéshez (<http://terkoz.budapest.hu/wp-content/uploads/2018/04/320.pdf>)
- Patkós István - Kovács Eszter: Az élő dísznövények felhasználása (Szerzői kiadás, 2018)
- Rob Krier: Urban Space (Academy Editions, London, 1979)
- Schmidt Gábor (szerk): Növények a kertépítészetben (Mezőgazda Kiadó, 2003)
- TÉR_KÖZ Budapest: Navigátor - Kézikönyv a társadalmi bevonáshoz
- TÉR_KÖZ Budapest: Példatár - Jó gyakorlatok a társadalmi bevonásra
- Zöldinfrastruktúra füzetek 1. Vízáteresztő burkolatok (2016)
- Zöldinfrastruktúra füzetek 2. Zöldhomlokzatok (2016)
- Zöldinfrastruktúra füzetek 3. Vízérzékeny tervezés a városi szabadtereken (2017)
- Zöldinfrastruktúra füzetek 4. Városi fák és közművek kapcsolata (2018)
- Zsuhár Csaba - Zsuhárné Ambrus Mária: Élő dísznövények (Botanika Kft. 2001)

VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK JEGYZÉKE

- 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (röviden: OTSZ)
- Kerületi fásszárú növények védelmét szolgáló rendeletek (pl. 1/2013. (I. 22.) XIII. kerületi önkormányzati rendelet vagy 19/2018. (M. 29.) XI.ÖK rendelet)
- Kerületi Településképi Arculati Kézikönyvek

ÁBRÁK FORRÁSA

1. ábra: Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., 2015
2. ábra: Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., 2016
3. ábra: Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., 2016
4. ábra: Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., 2019
5. ábra: Bitó János Lakóépületek tervezése (2013), 5.1. ábra alapján Lépték-Terv Kft.
6. ábra: Bitó János Lakóépületek tervezése (2013), 5.6. ábra alapján Lépték-Terv Kft.
7. ábra: G. Korompay Judit DLA
8. ábra: G. Korompay Judit DLA
9. ábra: G. Korompay Judit DLA
10. ábra: G. Korompay Judit DLA
11. ábra: Gulyás Viktor Soma, Lépték-Terv Kft.
12. ábra: Gulyás Viktor Soma, Lépték-Terv Kft.
13. ábra: Kauker Szilvia, Erdős Zoltán
14. ábra: Kauker Szilvia, Erdős Zoltán
15. ábra: Gulyás Viktor Soma, Lépték-Terv Kft.
16. ábra: Gulyás Viktor Soma, Lépték-Terv Kft.
17. ábra: Gulyás Viktor Soma, Lépték-Terv Kft.

FOTÓK FORRÁSA

1. fotó: Stefanics Beáta
2. fotó: Bezzeg Gyula
3. fotó: Bezzeg Gyula
4. fotó: Bezzeg Gyula
5. fotó: Bezzeg Gyula
6. fotó: Bezzeg Gyula
7. fotó: G. Korompay Judit DLA
8. fotó: Báthoryné Nagy Ildikó Réka PhD
9. fotó: Bezzeg Gyula
10. fotó: Bezzeg Gyula
11. fotó: Bezzeg Gyula
12. fotó: Bezzeg Gyula
13. fotó: Bezzeg Gyula
14. fotó: Bezzeg Gyula
15. fotó: Gallé Andrea
16. fotó: Bezzeg Gyula
17. fotó: Báthory Gábor
18. fotó: Bezzeg Gyula
19. fotó: Varsányi Ádám
20. fotó: Budapest Főváros Levéltára:
HU BFL.XV.17.b.311 15044
21. fotó: Varsányi Ádám
22. fotó: Perényi László
23. fotó: Báthory Gábor
24. fotó: Bezzeg Gyula
25. fotó: Bezzeg Gyula
26. fotó: Bezzeg Gyula
27. fotó: Neopaint Works
28. fotó: Neopaint Works
29. fotó: Neopaint Works
30. fotó: Bezzeg Gyula
31. fotó: Báthoryné Nagy Ildikó Réka PhD
32. fotó: Bereczki Kati
33. fotó: Báthoryné Nagy Ildikó Réka PhD
34. fotó: Bezzeg Gyula
35. fotó: Marina Pla
36. fotó: Stefanics Beáta
37. fotó: Bezzeg Gyula
38. fotó: Bezzeg Gyula
39. fotó: Bezzeg Gyula
40. fotó: Csizmadia Dóra
41. fotó: Bezzeg Gyula
42. fotó: Bezzeg Gyula
43. fotó: Stefanics Beáta
44. fotó: Báthoryné Nagy Ildikó Réka PhD
45. fotó: Bezzeg Gyula
46. fotó: Bezzeg Gyula
47. fotó: Báthoryné Nagy Ildikó Réka PhD
48. fotó: Gallé Andrea
49. fotó: Bakó Krisztián
50. fotó: Stefanics Beáta
51. fotó: Jennifer Hofer
52. fotó: Jánoss-Gaál Anna Eszter
53. fotó: G. Korompay Judit DLA
54. fotó: Bezzeg Gyula
55. fotó: Bezzeg Gyula
56. fotó: Bezzeg Gyula
57. fotó: Báthoryné Nagy Ildikó Réka PhD
58. fotó: Bezzeg Gyula
59. fotó: Bulcsu Tamás
60. fotó: Bezzeg Gyula
61. fotó: Moraru Beatrice Vivien
62. fotó: Bezzeg Gyula
63. fotó: Bezzeg Gyula
64. fotó: Bezzeg Gyula
65. fotó: Bezzeg Gyula
66. fotó: Playground Markings Direct
67. fotó: Stefanics Beáta
68. fotó: Bezzeg Gyula
69. fotó: Stefanics Beáta
70. fotó: Stefanics Beáta
71. fotó: Bezzeg Gyula
72. fotó: Stefanics Beáta
73. fotó: Báthoryné Nagy Ildikó Réka PhD
74. fotó: Bezzeg Gyula
75. fotó: Osztolykán Tekla
76. fotó: Bezzeg Gyula
77. fotó: Bezzeg Gyula
78. fotó: Báthoryné Nagy Ildikó Réka PhD
79. fotó: Perényi László
80. fotó: Perényi László
81. fotó: Bezzeg Gyula
82. fotó: Gallé Andrea
83. fotó: Gallé Andrea
84. fotó: Varsányi Ádám
85. fotó: Varsányi Ádám
86. fotó: Varsányi Ádám
87. fotó: Kiss Ida
88. fotó: Kiss Ida
89. fotó: Kiss Ida
90. fotó: Bezzeg Gyula
91. fotó: Kóbori Dorottya
92. fotó: Stefanics Beáta
93. fotó: Perényi László
94. fotó: Bezzeg Gyula

IMPRESSZUM

Megbízó

Budapest Főváros Önkormányzat
1052 Budapest, Városház utca 9-11.

Szakmai irányító

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Városépítési Főosztály

Mártonffy Miklós	főosztályvezető, főépítész
Maczák Johanna	osztályvezető, okl. építészmérnök
Deák Krisztina Erzsébet	csoportvezető, okl. építészmérnök
Ledzényi Lilla	okl. tájépítészmérnök
Molnár Beáta	okl. tájépítészmérnök
Németh Annamária	okl. tájépítészmérnök

Kiadó

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
1052 Budapest, Városház utca 9-11.
web: www.budapest.hu

ISBN 978-963-9669-56-7 nyomtatott változat
ISBN 978-963-9669-57-4 digitális (pdf) változat
ISSN 2560-1237

Szerzők, közreműködők, szakmai lektorok

Felelős szerkesztő: Szakács Barnabás

Szerkesztők: Báthoryné Nagy Ildikó Réka PhD, Stefanics Beáta

léptékterv
TÁJÉPÍTÉSZ IRODA

Lépték-Terv Tájépítész Iroda Kft.
1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 15.
web: www.leptek.hu

Szerzők: Báthoryné Nagy Ildikó Réka PhD, G. Korompay Judit DLA, Teremy Viktória
Szent István Egyetem Településépítészeti Tanszék



Szakmai lektor: Dr. Jámbor Imre, tájépítész, egyetemi tanár
Dr. Schneller István, építész-urbanista, egyetemi tanár
Dr. Szabó Krisztina, okleveles kertészmérnök, egyetemi docens

Közreműködők: Gulyás Viktor Soma, Kóbori Dorottya, Moraru Beatrice Vivien, Perényi László, Civilek a Palotanegyedért Egyesület, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Gangvégek, avagy egyszer a körfolyosó is véget ér csoport, Neopaint Works, Ökotárs Alapítvány, Újirány Csoport, tásasházi közösségek: Dembinszky utca 33, Garay utca 42, Gyulai Pál utca 12, Horánszky utca 1, Lőrincpap tér 3, Pannónia utca 54.



2019

