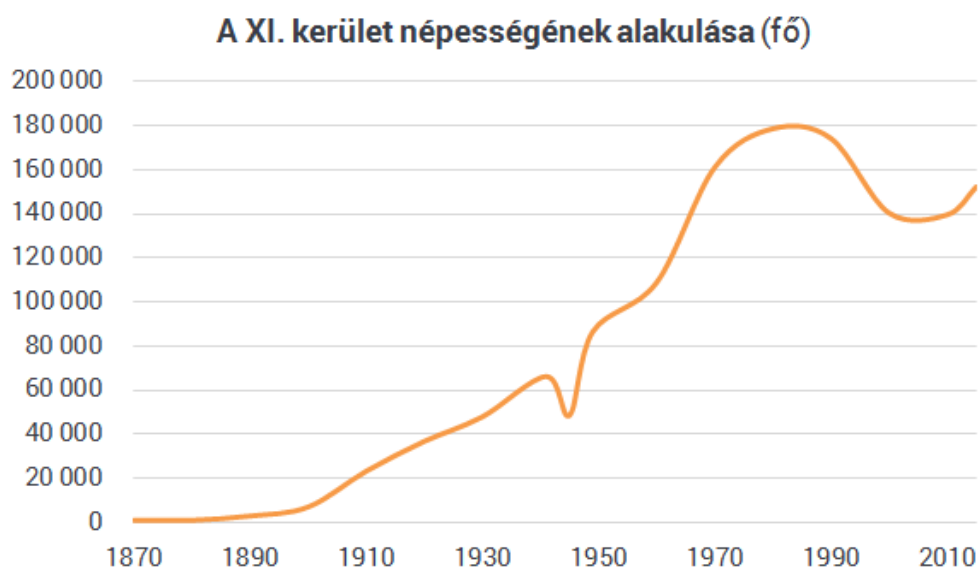


Hidroplánleszálló is volt egykor a Duna újbudai szakaszán

2016. július 3. 10:55 portfolio.hu

A XI. kerület Budapest fiatalabb kerületei közé tartozik. A terület szentimrevárosi és lágymányosi részei a századforduló és a két világháború között kezdtek beépülni, Kelenföld pedig a II. világháború utáni időszakban indult fejlődésnek. Ennek ellenére mára ez lett a főváros legnépesebb kerülete, így megmutatjuk, hogy a folyamatos terjeszkedésnek és fejlesztéseknek köszönhetően hogyan érte el a kerület, mai formáját.

A népesség növekedésének hatására három új kerülettel együtt - XII., XIII., XIV. kerületek - a főváros 1930-ban döntött a XI. kerület létrehozásáról. A kerület népessége az 1960-astól az 1980-as évekig tartó lakótelep-építések hatására jelentősen megnőtt, az 1980-as évek elejére elérte a 180 000 főt. Ezzel Budapest legnépesebb kerületévé vált, amiben azóta sem történt változás. A rendszerváltás után az elővárosba költözők miatt ugyan csökkent a népessége, így a legfrissebb adatok szerint jelenleg 152 000 ember él itt. A 2005 óta hivatalosan Újbudának nevezett kerület 1950-ig a Szentimreváros nevet viselte.



Forrás: KSH, Portfolio

A kerület népszerűségét tovább erősítette a közlekedési kapcsolatok fejlődése. A Petőfi híd 1937-es felépítése, a Kelenföldi vasútállomás pályaudvarrá bővítése és a Duna mentén kiépülő iparterület egyaránt elősegítette a népesség növekedését. A kerület érdekessége, hogy 1923 és 1926 között a Szent Gellért térnél hidroplánállomás is működött.

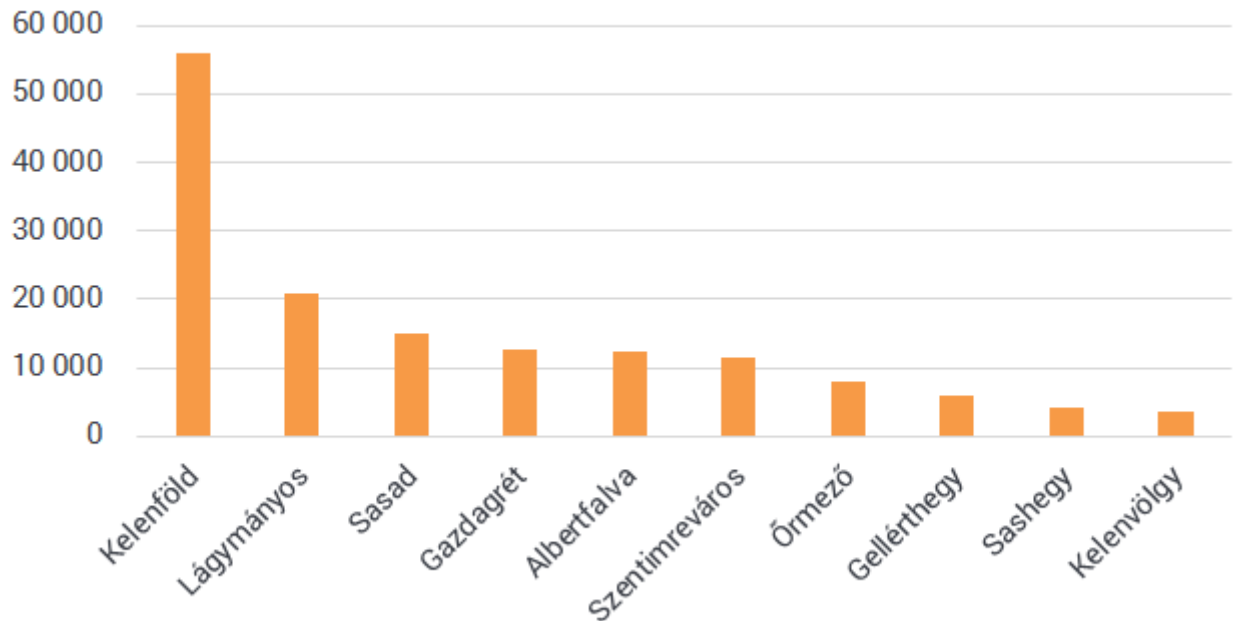


Hidroplánállomás a Szent Gellért tér előtt, Forrás: Fortepan

1950-ben Nagy-Budapest létrehozásakor a kerület további városrészekkel bővült, ekkor csatolták hozzá Albertfalvát és Kelenvölgyet valamint az I. és a XII. kerület menti határszakaszokon is módosítottak.

Az 50-es évektől elkezdődött lakótelepépítések hatására először a lágymányosi és az albertfalvai lakótelep készült el, majd a 60-as évek végétől Kelenföld, Órmező és végül Gazdagrét épült fel. Ennek következtében lett Kelenföld a kerület legnépesebb városrésze, ahol jelenleg mintegy 56 000 ember él. Ezt követi 20 000 lakójával Lágymányos, de Sasadon, Gazdagréten, Albertfalván vagy Szentimrévárosban is több mint 10 000 ember lakik.

A XI. kerület városrészeinek becsült népessége (fő)



Forrás: KSH, Portfolio

A rendszerváltás utáni fejlesztések egyik legfőbb eleme a Rákóczi híd 1995-ös átadása volt, amivel párhuzamosan elkezdett beépülni a Petőfi hídtól délre eső terület is. Ez egészen addig a rakpartokat leszámítva üres terület volt, illetve az 1930-as évek végéig a Lágymányosi-tó állt itt, amelyben a mai Kopaszi-gát zátonyként futott végig. A tó nagy részét 1937-től a világháború utáni évekig töltötték fel, így az 1950-es évekre a folyópart már a mai formáját mutatta.



A Lágymányosi-tó látképe a Gellért-hegyről 1926-ban, Forrás: Fortepan



A budai rakpartok építése Lágymányoson 1951-ben, Forrás: Fortepan

A sokáig üresen álló területre az ezredforduló idején épült fel az ELTE két épülete, valamint az azt követő években a BME újabb épületei is ott kaptak helyet. Szintén itt alakították ki a jelenleg már 100 000 négyzetméternyi irodát magába foglaló Infopark épületegyüttesét is. Emellett olyan sportlétesítmény is helyet kaptak, mint a túskecsarnok és az új lágymányosi uszoda, melyek egy esetleges 2024-es olimpia megrendezésekor kaphatnak nagyobb szerepet.



Lágymányos légifotója 2007-ben, Forrás: MTI

Délebbre haladva a kerület egy jellegzetes helyszíne, a Kopaszi-gát található, amit kezdetben az árvízi védekezés céljából építettek. A terület a szocialista iparosítás során jelentősen szennyeződött, így a rendszerváltás után sokáig üresen állt, végül az önkormányzat túladott a telken és 2007-re már magánbefektetők pénzéből készült el a Kopaszi-gát ma is látható környezete.



Az ezredforduló után a kerületben egyre több helyen indult el lakóparkok építése, ami segítette a korábbi agglomerációba kiáramló népesség megállítását. Főként Madárhegyen, Péterhegyen és Kelenföldön volt jellemző a lakóparképítés, ami sok helyen ma is zajló folyamat. Ilyen például Sasad és Madárhegy, ahol számos beruházó épít kisebb lakásszámú kertes házakat. Az egyik legtöbb lakás itt jelenleg a Sasad Liget projekt fejlesztésében érhető el.

Új lakás?

2008-ban a Sas-hegy lábánál 430 ezer forintos négyzetméteráron lehetett vásárolni. Akik akkor léptek be erre a piacra, most 600 ezer forint körüli négyzetméteráron tudnának megválni lakásuktól.

Összehasonlításképpen: a környék kevés új építésű projektjének egyikében, a Biggeorge Property által megálmodott Sasad Ligetben már 530 ezer forintos egységártól hozzá lehet jutni új építésű lakásokhoz, melyek iránt komoly kereslet mutatkozik. A cég az elmúlt 9 hónapban 400 lakást értékesített. A Sasad Liget lakópark a XI-XII. kerület határán helyezkedik el, a 4-es metrótól 10 percre.

A XI. kerület tehát rendkívül sokat változott az elmúlt évtizedek alatt, de sok kerülettel szemben még az utóbbi években is látványos változások zajlottak. A fejlesztések hatására a kerület egyre élhetőbbé válik, így az utóbbi évek népességnövekedése várhatóan a következő időszakban is jellemző trend maradhat.

A cikk megjelenését a Biggeorge Property Zrt. támogatta.