VIZSGÁLATOK

Pécs városát a vasúti pálya két egymástól szinte teljesen különálló részre osztja. A vasúttól északra található a város nagyobb része, így a városközpont is. A vasúttó délre pedig Megyer – Kertváros, ezzel együtt a tervezési terület tömbje is. A városrész jellemzően lakófunkció szerepét tölti be a hozzá kapcsolódó oktatási, kereskedelmi és szolgáltató intézményekkel kiegészülve. Nagy mértékű ingázás jellemző Kertváros irányából az egyéb településrészek felé, mivel az itt lakók nagy részének munkahelye egyéb városrészekben található, és az ügyintézések zöme is a belvárosban oldható meg. A közlekedést azonban nagy mértékben nehezíti, hogy mindössze két felüljáró jelenti a kapcsolatot Kertváros és a többi városrész között. A nehéz megközelítés és az alvóváros jelleg miatt Kertváros nem bír különösebb vonzerővel, nem rendelkezik olyan hívogató funkciókkal, vagy karakterrel, amely ide vonzaná akár a város többi részén élő lakosságot, akár a turistákat. De még saját lakói számára sem tartogat a hétköznapi általános funkciókon kívül egyéb olyan tevékenységre alkalmas létesítményeket, amely a városrészt pezsgő élettel töltené meg.

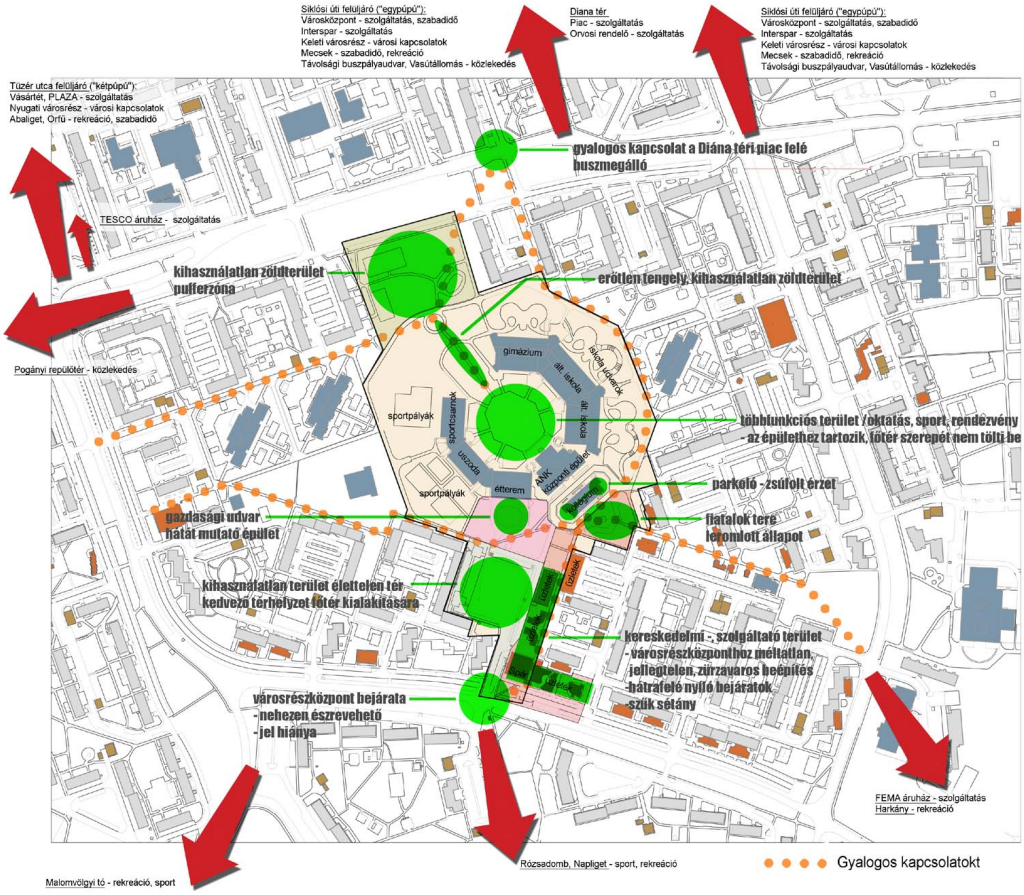
A Nevelési Központ nagy igyekezettel próbál ezen a helyzeten javítani, szervezésükben évről évre több olyan rendezvény valósul meg, melyek feldobják a környék életét, de ezek a rendezvények csak a szűkös adottságokhoz igazodva tudnak működni. Változatosabb funkcióterületekkel és kiszolgáló egységekkel a programkínálat is változatosabb lehetne.

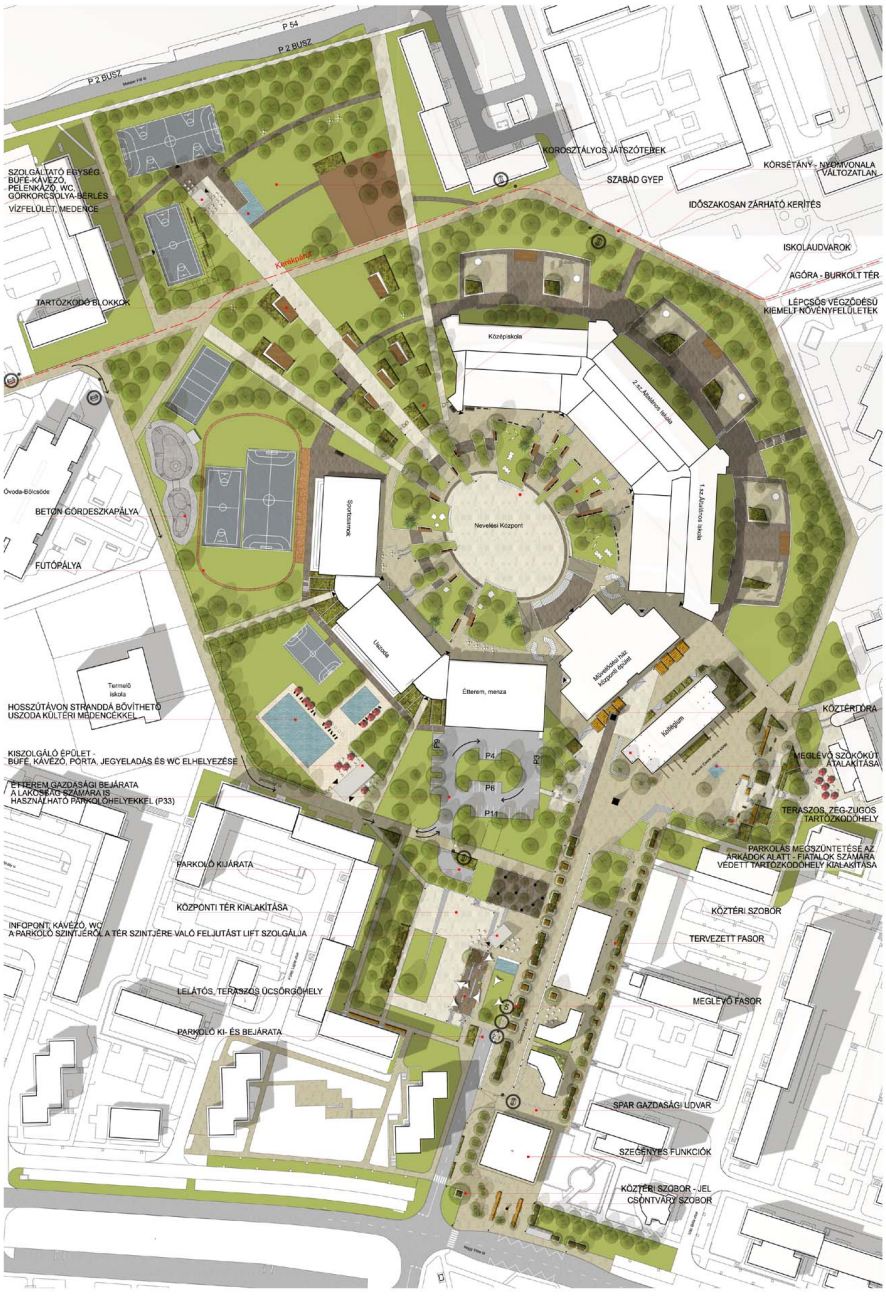
Építeszti karakterisztikai problémák:

- kertváros elnevezés disszonanciája a 10 emeletes panel épületekkel
- városrészt kiszolgáló szolgáltató központ nem épült, bevásárlóközpont a terület szélére, főként gépkocsival megközelíthetően került kialakításra
- nevelési központ a terület súlypontjában került ugyan kialakításra, az elhelyezett épület együttes funkcionálisan a városrész lakóinak kulturális és sportolási igényeit is ki kellene elégítse, de telepítéséből adódóan a környezetének hátatfordítva "UFO szerűen" csak önmagán belül kommunikál, az iskolák kiszolgáló intézményeiként működnek
- a városrész lakóinak kulturális, alapszolgáltatási, és sportolási igényeit a jelenlegi sturktúra nem elégíti ki
- Volán pályaudvar területe hasznosíthatlan, az azt körülvevő épületek sem léptékükben sem építészeti karakterükben nem felelnek meg a kor illetve a közösség igényeinek,
- a magasházak tövében rendezetlenül, esetlegesen helyezkednek el kisebb épületek, lehetőséget sem hagyva egy esetleges kultúrált térfal kialakítására
- a városrészközpont kialakítására alkalmas terület nehezen megtalálható a jelenlegi földszintes épületsor alkalmatlan a "jelzés" funkció ellátására

Főbb megállapítások:

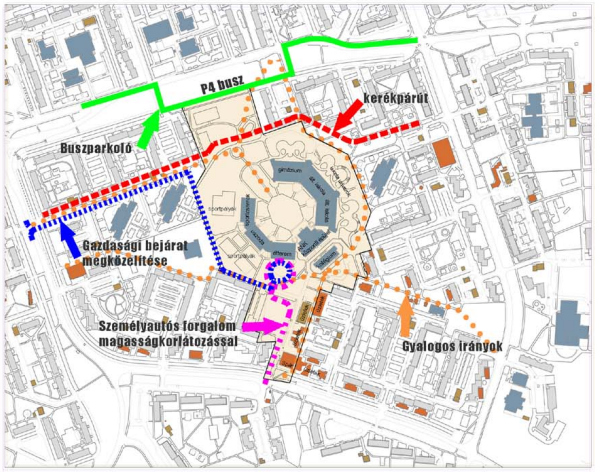
- Kihasználatlan zöldterület – leromlott köztéri bútorok, burkolatok
- Jól beállt fáslomány, elhanyagolt cserje
- Vannak jelentős gyalogos irányok, figyelembevétele szükséges (pld. Diana téri piac felé)
- ANK belső udvara felől erőtien tengely, kihasználatlan zöldterület
- Az ANK központja többfunkciós terület (oktatás, sport, rendezvény – az épülethez tartozik de a Főtér szerepet nem tölti be
- A kollégium alatti parkoló zsúfolt érzetet kelt
- Szökőkút környéke - fiatalok tere – leromlott állapot
- Kereskedelmi szolgáltató épületek – városrészközponthoz méltatlan építészeti minőség - jellegtelen, zűrzavaros beépítés, hátrafelé, a szűk sétány irányába nyiló bejáratok
- Minőségi vendéglátás hiánya – (péntek délelőt sehová nem lehetett beülni kávézni.)
- Városrészközpont bejárata – nehezen észrevehető, jel, kapu hiánya
- Volt pályaudvar kihasználatlan terület, élettelen tér – kedvező térhelyzet központi tér kialakítására
- Gazdasági udvar - hátat mutató épület, előnytelen helyzet, ha figyelembe vesszük, hogy a volt pályaudvar területének átalakításával egy új közt jöhet létre.





BEVEZETŐ GONDOLATOK

- Alapvető cél egy élhető városrész megteremtése, az épített környezet fejlesztése - Megyer kertvárosnak a közterül etek felújításán keresztül gazdasági és közösségi célú megújítása.
- A városi funkciót erősítő tevékenységek kialakítása szükséges, különös tekintettel olyan találkozóhelyek létre hozására, ami minden generáció és társadalomi csoport számára megfelelő közösségi teret alkot.
- Az alulhasznosított területek a városi működésbe való beillesztése, ezen keresztül egyfajta prevenció, hogy a lakótelep hosszabb távon ne váljon a gettósodás színhelyévé.
- Fontos feladat tehát a rekreációs kínálat bővítése, minden korosztály számára. Az építés óta megváltozott a telepek társadalmi összetétele, a kialakítás nincs összhangban a mai igényekkel.
- Mivel a telep teljes szabadtér rendszere egyszerre, egy ütemben nem rehabilitálható, meg kell találni a felújítás és fenntartás során az egyes szabadtér és zöldfelületi elemek hierarchiáját. A közterület felújításnál lehetőséget kell teremteni a magántőke bevonására. Hosszabb távon a rendezési terv módosításával a Csontváry utca mentén a meglévő kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épületsor teljes bontásával egy új, korszerű városrész központ kialakítására kell törekedni, ami majd alapvető minőségi változást eredményez.



KÖZLEKEDÉSI KONCEPCIÓ

Javaslat

A közterületi átépítésekhez kapcsolódva a felhagyott autóbusz pályaudvar helyén, kihasználva a meglévő terepadottságokat, egy fedett személygépkocsi parkoló építését javasoljuk.

A tervezett parkoló a Nagy Imre út - Csontváry utca meglévő szintbeni csomópontján keresztül közelíthető meg. A fedett parkolóban a közlekedő úthoz csatlakozva 67 db parkolóhelyet terveztünk. A parkoló fődémen, illetve a fedett parkoló melletti területen gyalogos és zöld felület alakítható ki a környezetrendezési javaslat szerint. A fedett parkolóból lépcső vezet fel a fődémen vezetett gyalogos tengelyhez.

A fedett parkolón keresztül lehet eljutni az Étterem - menza épület előtti 34 db parkoló állásra kibővített felszíni parkolóba.

A meglévő körforduló megtartásával a járművek visszafordulása biztosítható.

A fedett parkoló magassági korlátozása 2,10 m, ezért a konyha, étterem gazdasági kiszolgálását az Erdei Ferenc utca felől javasoljuk biztosítani.

A Nevelési központ telke körüli gyalogos sétányon az alkalmi járműforgalmat és a megkülönböztetett járművek közlekedését továbbra is fenntartani javasoljuk.

Az épületekhez az áruszállítást azonban szigorú időkorlátozás bevezetésével kell biztosítani. (reggel 7-10 között)

A gyalogos sétányon a személygépkocsi forgalom továbbra is tiltott. A gyalogos sétány nyomvonala mellett a kerékpárút kiépítését javasoljuk.

A tervezett új funkciókhoz szükséges további P 54 db fásított parkolóhelyek kiépítését javasoltuk a Maléter Pál út felőli szervíz-úthoz csatlakozva. Ugyancsak itt javasoljuk kialakítani a rendezvényekhez érkező turista-buszok parkolóhelyét is.

PÉCS

Megyer városrész központi területének és kapcsolódó közterületeinek rendezése

KÖRNYEZETRENDEZÉSI ÉS TÉRRENDEZÉSI JAVASLAT

M = 1 : 1000

5