



**PÉCS-MEGYER_VÁROSRÉSZ KÖZPONTI TERÜLETÉNEK ÉS
KAPCSOLÓDÓ KÖZTERÜLETEINEK RENDEZÉSE**

TERVPÁLYÁZAT - 2008

**PÉCS-MEGYER VÁROSRESZ KÖZPONTI TERÜLETÉNEK ÉS KAPCSOLÓDÓ
KÖZTERÜLETEINEK RENDEZÉSE
TERVPÁLYÁZAT- 2008**

Tartalomjegyzék

Műszaki leírás

3.4. sz . Költségbecslés adatlap

Zárt boríték

- 3.2.sz. adatlap

- 3.3.sz. nyilatkozat

- Pályázati anyagot tartalmazó CD

Tervek

1/4	Környezetalakítási és térrendezési javaslat	1:1000
2/4	Közterület és zöldfelület rendezési javaslat - fórum	1:500
3/4	Közterület és zöldfelület rendezési javaslat - agóra	1:500
4/4	Látványtervek	

Bevezetés

Jelen tervpályázat az „Európa Kulturális Fővárosa – Pécs 2010” program jegyében ad javaslatot Megyer városrész központjának rendezésére.

Eszközök:

- Pécs Településszerkezeti Tervével és Szabályozási Tervével való kontinuitás
- Analízis elvégzése
- Célláapot meghatározása:
 - épített és természeti környezet esztétikai – minőségi megújulása
 - kulturpolitikai szempontú átalakulás
 - a multifunkcionális használat erősítése

A tervezési terület városszerkezeti beágyazódása

A térség Pécs történelmi városmagjától és a 6. úttól déli irányban elhelyezkedő kertváros, az 50 ezer lakosú Megyerváros, a tervezett DNY-i és D-i tehermentesítő útszakaszok és az ÉD-i Siklósi út gyűrűjén belül.

A lakótelepi rész határoló útjai: Maléter P. út-Aldinger J. út-Nagy Imre út.

A határoló utak és a lakózóna gyűrűjén belül centrikus elhelyezkedésű a városrész központ.

Állapotanalízis

Városrendezés

Övezetek, területhasználat:

- nagyvárosias lakóterület a környező lakótelepi zóna,
- központi vegyes terület a Csontváry u. melletti kereskedelmi és vendéglátó épületegyüttes, az Esztergályos u. melletti szolgáltató együttes és a Földes u.-i közparkban lévő nevelési épület,
- különleges terület a nagykiterjedésű zöldbe ágyazott Apáczai Csere János Nevelési Központ valamint a kollégium
- közpark a Maléter P. utca melletti északi és a Földes u. melletti nyugati zöldfelület,
- másodlagos zöldterület az ANK. éttermi épülete előtti és az Apáczai körgyűrű menti kisebb zöldterületek,
- másodlagos közlekedési terület a Csontváry utca melletti volt autóbusz pályaudvar,

Építészet

Építészetileg értékes tervezésű paneles lakótelep pozitívumai:

- felújított épített környezet,
- az Apáczai Nevelési Központ, mint részközpont-képző együttes épületeivel és szabad tereivel jelen van,
- nagykiterjedésű zöldfelületi rendszer,

negatívumai:

- gyér kereskedelmi hálózat,
- kulturális és egyéb központi szerepkör hiánya,
- elmaradt közösségi célú beruházások,
- nem hangsúlyozott külső és belső forgalmi kapcsolatok

Környezetalakítás

Terepviszonyok:

- A Megyer lakótelep ÉNy-DK irányban lejtő terepre épült. A szintkülönbségek áthidalására épült támfalak, lépcsők, rézsúk változatossá, mozgalmassá teszik a környezetet. A terület kiépülésének idején az akadálymentesség még nem kapott olyan hangsúlyt, mint ma, ezen a területen sok volt a tennivaló.

Zöldfelületek minősége:

- A közparkok és közpark funkciót ellátó egyéb zöldfelületek minősége a kor követelményének és a kitűzött céloknak nem felelnek meg. A burkolatok, berendezési és felszerelési tárgyak elavultak, a játszószerkek nem szabványosak.

Közlekedés

- A tervezési területet északról a Maléter Pál út, délről a Nagy Imre út határolja. Mindkettő a városi fő- és gyűjtőúthálózat fontos része. A tervezési területet mindkét irányból meg lehet közelíteni,
- Jelenleg vegyes forgalmi rendszer működik,
- Jelentősebb parkolás az autóbusz-pályaudvaron és az ANK. éttermi épülete előtt, elszórtan pedig az épületek bejáratainak közelében történik.

A tervezés koncepcionális alapelvei a célállapot érvényesítésére

- Hangsúlyos közlekedési tengelyekkel szervesen illeszkedjen a helyi és városi közlekedés rendszeréhez,
- Gyalogosan és közlekedési eszközökkel jól feltárható legyen,
- A megkülönböztetett gépkocsiforgalom kivételével a gépkocsi közlekedés kiiktatása a területről a gyalogosok és kerékpárosok biztonsága érdekében,
- Új parkolási rend szolgálja a központ funkcionális átalakulását,
- A központ térrendszere tudja fogadni a kihelyezett kulturális rendezvényeket, magas színvonalú használatot biztosítson az itt lakóknak és ide látogatóknak jó irányba mozdítva ki az emberi kommunikációs folyamatokat,
- A zöldfelületi rendszer, játszótér-és szabadidős infrastruktúra fejlesztése,
- A tervezési terület zöldfelületei karakterét meghatározó két legfontosabb elem – a növényzet és a terepadottságok megtartása ill. továbbfejlesztése;
- A jelenleg alulhasznosított zöldfelületek funkcióval való megtöltése;
- A funkciójában megmaradó felületek minőségi fejlesztése.
- Az akadálymentesség biztosítása mind az épületekben, mind a köztereken.

Központképző térrendszer

A térrendszerünk az északi irányban a Diána tér (piac, kórház, rendelőintézet, gyógyszertár)-Észak Megyer-templom tér tengelyre, déli irányban a Napliget felé (nagy parkok, zöldterületek), keleti irányban pedig a FEMA csarnok-bevásárló központ felé nyit.

Tehát a központ feltáró pontjai az „ÉSZAKI KAPU” és a „DÉLI KAPU” is erre szerveződnek, fogadják a buszmegállókból érkező gyalogosokat, a felszínen illetve térszín alatti garázsban parkoló gépkocsikat.

Közlekedést érintő változások

A tervezési területen keresztülmenő gépkocsi közlekedést megszüntettük, hogy a gyalogosok és a kerékpárosok nagyobb biztonságban legyenek. A gépkocsival érkezők a kijelölt parkolókból gyalogosan érhetik el úticéljukat. Az északi oldalon a Maléter Pál út szervizútjához csatlakozva terveztünk parkolóhelyeket. A déli oldalon a Nagy Imre út felől a Csontváry utcán át lehet a tervezési területre behajtani. A Csontváry utca zsákutca, az csak a parkolók megközelítésére szolgál. Az úton a nagy gyalogosforgalom miatt 20 km/óra sebességkorlátozást javasolunk. Az éttermi épület előtti felszíni parkolóban 000 helyet, a mélygarázsban 84 helyet alakítottunk ki.

A meglévő épületeket egy megerősített pályaszerkezetű burkolattal öveztük, mely a kerékpáros és a gyalogosforgalom számára van kijelölve. Az intézmények és üzletek áruszállítását biztosítandó, ezen napi 2 x 2 órára megengedhető a gépjárművek számára a célforgalom. Az intézmények bejáratainál a mozgáskorlátozottak részére parkolóhelyeket jelöltünk ki, melyet az illetékesek külön engedéllyel használhatnak.

Központképző térrendszer kialakítása

A városközpontot az adottságokra épülő, valamint a sportpálya területén kialakuló terek láncolata hozza létre:

- a fürdő előtt a szemet gyönyörködtető közkertből,
- a parkoló és buszpályaudvar helyén kialakítandó közparkból,
- a sportpálya, a buszpályaudvar és a bazársor helyén kiépülő burkolt-fásított köztérből.

A **Dísz tér** szállodából és kereskedőházból alkotott térfalát - a kert jelleg hangsúlyozására, intimitásának fokozására - egy testkultúrával kapcsolatos egészségház zárja le. A terv a kert gazdag, változatos, gondozott növényzetének, úthálózatának, berendezésének - a kerti pavilon, vízfelület, szobrok, padok - megtartásával számol.

A **Gyógyfürdő tér** pihenőpark funkciót kap. Északról többfunkciós speciális épületfal zárja, mely megalkotva az önkormányzat utcájának másik oldalát, az átjárást is biztosítja az utca és a park között. A park meglévő értékes növényzete az elbontott épületek és burkolat helyén további fásítással egészül ki. A parkoló fásítása miatt kialakult rendszer a bővítés területén is tovább folytatódik. A volt gépkocsi utak helyén faburkolatú gyalogutak jelennek meg ezek kötik össze az épületek előtti burkolt felületeket és a fő gyalogostengelyt. A fásított, gyepesített ligetben rendszertelenül pihenőpadok, fekvő fatörzsek invitálják a sétálókat. Az utak mentén zöldbe ágyazva helyi művészek szobrai gyönyörködtetik a pihenőket. Ebben a természetes környezetben egy kövek között feltörő termálforrás imitáció jelenik meg, utalva a város természeti kincsére.

Az elsődlegesen a sportpálya területét elfoglaló **köztér** gyülekezőhely, rendezvénytér, szabadtéri színpad, de pihenni is lehet itt. Kialakítása alkalmassá teszi szabadtéri kiállítások, időszakos vásárok, koncertek, zenekari előadások, folklór műsorok fogadására. Az egységesen, szabályosan burkolt teret patakocskaszerű ketté, partjain pihenő faburkolattal. Karéjos épületei kereskedelmi, kulturális, sport, és igazgatási funkciójúak. Tengelyében a város specialitására utaló test- és szellemi kultúrát szolgáló létesítmény áll, melynek nagyterű tömegét jótékonyan csökkenti a szintkülönbséggel élő terepjáték. Az önkormányzat épületének szerves folytatásaként helyezkedik el a térségi funkciókat is fogadó irodaépület, kialakítva központ igazgatási funkciójú térfalát. Vele átellenben a tér túloldalán kereskedelmi szolgáltató épület zárja a teret.

A tereket két egymásra merőleges gyalogos tengely kapcsolja össze,

- a már létező, Dísz teret a Gyógyfürdő térrel összekötő, szerepében az ivócsarnokkal megerősített termál tengely,
- és az újonnan kialakított, Gyógyfürdő teret burkolt főtérrel összekötő, a szállodabővítés és a multifunkcionális épület között vizuális kapcsolatot megteremtő tengely.

A burkolt köztér Gyógyfürdő térhez szintben, illetve a szintkülönbségeket áthidaló hídon csatlakozik. A tér és a város emblematikus eleme a hídhöz csatlakozó kilátótorony, mely messziről tájékozódási pont az ide látogatók számára. A történeti magot a templomtorony jelzi, az új központot egy mai formanyelven megfogalmazott funkcióval rendelkező felkiáltójel.

A térsor kialakítását a buszpályaudvar, a bazársor, a nyilvános WC épületeinek bontása, a térszíni parkolók megszüntetése teszi lehetővé.

Az új épületek téregységenkénti ismertetése

Dísz tér- Egészségház

Az épület tér nyugati oldalán, a térszíni parkolók helyét foglalja el. Néhány mozgáskorlátozottakat szolgáló felszíni parkoló, és kétszintes garázs szolgálja ki az igényeket. A négyszintes középfolyosós épület többszintes előcsarnokának üvegtömege követi a Termálfürdőhöz vezető utat, parkolójából közvetlen kijárással csatlakozik hozzá. Előcsarnokához a kertre néző szabadtéri kávézóterasz kapcsolódik.

Földszinten középfolyosóra fűzött egészséges életmódot szolgáló fogyasztási cikkeket forgalmazó üzletek sorakoznak, egy bio étel-italbár, és információs pont, valamint nyilvános wc található. Első- második emeleten orvosi rendelők, tanácsadók, masszírozó szolgáltatás, harmadik "félemeleten" előadó helyiség, gyógytornater helyezkedik el tetőterasszal.

Terület-kimutatás

jel	megnevezés	terület m ²	db	összes terület m ²
földszint				910
1	Előtér információs pulttal	80		80
2	Közlekedő	125		125
3	Lépcsőház, liftek	33		33
4	Bio-bár fogyasztótérrel	159		159
5	Egészséggel, testkultúrával kapcsolatos bérelhető üzletek (fitotéka, gyógyszertár, herbárium, ételmiszerbolt, school-bolt, gyógyászati segédeszközök.....)	33	10	330
6		66	2	132
7	Nyilvános wc	25	2	50
1.emelet				870
1	Előtér várakozó	75		75
2	közlekedő	150		150
3	Lépcsőház, liftek	33		33
4	Bérelhető orvosi szobák (fogászat, reumatológia, ortopédia, természetgyógyászat.....)	33	10	330
5		66	2	132
6		99	1	99
7	Szociális blokk	25	2	50
2.emelet				960
1.	előtér, várakozó	80		80
2.	közlekedő	150		150
3.	lépcsőház, liftek	33		33
4.	előadó helyiség	88		88
5.	bérelhető gyógyászati és tanácsadó helyiségek (masszírozás)	33	10	330
6.		66	2	132
7.		99	1	99
5.	szociális blokk	25	2	50
3.emelet				360
1.	előtér, várakozó	80		80
2.	közlekedő	75		75
3.	gyógytorna-terem	120		120
4.	gyógytornász szobája	16	2	33
5.	szociális blokk	25	2	50
	összes szintterület			3100
teraszok				
1.	földszinti étkezőterasz	35		35
2.	tetőterasz tornatérrel	200		200
	összes terasz terület			235
-1. pince				1800
	gépészet	50		50
	79db gépkocsi parkoló	1750		1750
-2. pince				1800
	84 db gépkocsi parkoló	1800		1800
	összes pinceszint 163gk			3600

Parkolási mérleg

OTÉK alapján számított szükséglet
felszíni parkolóban
színt alatt garázsban
összesen
többlet

65gk
23gk
163gk
186gk
.....121gk

Gyógyfürdő tér - Szolgáltatóház - élményterekkel

A tér északi oldalát végigkísérő, lezáró épület a térről szintben, az utcáról felszínten közelíthető meg a változó szintkülönbségeket követő hidacsákakon át. A tér felől a hátrahúzott harmadik szint miatt, az utcáról a felszínten történő megközelítés miatt az épület alacsonyabbnak tűnik - mely tervezői szándék volt. A hosszú kétszintes kő térfalat átjárók, valamint nevezetes pontokon a vízfelületre asszociáló üvegtömegek tagolják. A "termál-tengely"-ben térről, utcáról megközelíthető ivócsarnok, az épület elején az idegenforgalom szolgálatába állított információs tér, az új szállodával szemben a befektetési szándéktól függően kiállító-bemutató létesítmény, vagy az egynapos turizmust, magánturizmust célzó wellnes szolgáltatás található. A földszinten a park felé szabadtéri kapcsolattal rendelkező vendéglátósor, helyi specialitásokat forgalmazó üzletek, az emeleten az utcáról megközelíthető idegenforgalmat szolgáló üzletek, szolgáltatók, a harmadik szinten a tér felé nagy teraszokkal apartmanlakások helyezkednek el. Az alsó két szint a használó igényétől függően összenyitható, így változatos funkcionális elrendezések és térkapcsolatok hozhatók létre. A térszín alatt két szintben teremgarázs található.

Terület-kimutatás

jel	megnevezés	terület m ²	db	összes terület m ²
A épület				1806
földszint				724
1	átjáró, közlekedő	64	2	128
2	információs szolgálat	200		200
3	vendéglátás, kereskedelem étterem fogyasztótérrel, kiszolgálóblokkal művészeti stúdió helyi specialitások árusítása	144 132 120		396
4	terasz	120	3	360
1.emelet				618
1	átjáró, közlekedő	64	2	128
2	Információs szolgálat galéria	94		94
3	üzletek, szolgáltatás eladótérrel, kiszolgálóblokkal (fodrászat, illatszerbolt, ofotért, delikatesz....)	144 132 120		396
2.emelet				464
1.	közlekedő	32	2	64
2.	apartmanok, lakások	100	4	400
3.	tetőterasz			210
-1.pince	84 gépkocsi parkoló			1800
-2.pince	84 gépkocsi parkoló			1800
	Összes pinceterület			3600

B épület				1824
földszint				680
1	átjáró, közlekedő	64	2	128
2	vendéglátás, kereskedelem étterem fogyasztótérrel, kiszolgálóblokkal művészeti stúdió helyi specialitások árusítása	156 144 132 120		552
3	terasz	120	4	480
1.emelet				680
1	átjáró, közlekedő	64	2	128
2	üzletek, szolgáltatás eladótérrel, kiszolgálóblokkal (fodrászat, illatszerbolt, ofotért, delikatesz....)	156 144 132 120		552
2.emelet				464
1.	közlekedő	32	2	64
2.	appartmanok, lakások	100	4	400
3.	tetőterasz			210
	összes szintterület			
-1.pince	84 gépkocsi parkoló			1800
-2.pince	84 gépkocsi parkoló			1800
	összes szintterület			
Ivócsarnok				225
földszint				
1	ivócsarnok	141		141
galéria				
1	társalgó-pihenő tér	84		84
-1. pince				
1.	gépészet			400
Kiállítótér				1605
földszint				615
1.	fogadótér információs pulttal, ruhatárral	100		100
2.	közlekedő	35		35
3.	szociális helyiségek	15	2	30
4.	shop	50		50
5.	kiállítótér	400		400
1. emelet				520
1.	közlekedő			75
2.	szociális helyiségek	15	2	30
3.	irodák, raktárak	65		65
4.	kiállítótér			350
2. emelet				470
1.	közlekedő			75
2.	szociális helyiségek			30
3.	műhelyek, gépészet			65
4.	kiállítótér	50		300
-1. pince				1800
	76db gépkocsi parkoló	1800		1800
-2. pince				1800
	76 db gépkocsi parkoló	1750		1750
	gépészet	50		50
-3. pince				1800
	78 db gépkocsiparkoló	1800		1800
	összes pinceszint			3550

Parkolási mérleg	
OTÉK alapján számított szükséglet	110gk
vendéglátás	50gk
kereskedelem	30gk
egyéb	9gk
kiállítótér	21gk
meglévő parkolók pótlása	450gk
összes parkoló szükséglet	560gk

Tervezett parkolószám	
"A" épület szint alatti garázsában	168gk
"B" épület szint alatti garázsában	168gk
kiállítótér szint alatti garázsában	230gk
összesen	566gk
többlet 6gk

Kilátótorony és híd

A Termál út fölött a Gyógyfürdő tér délnyugati sarkánál tervezett híd célja kettős: egyrészt a nyugati végén emelkedő kilátó az új városközpont helyét a tájban, a városképben már messziről kijelölő elem, másrészt – a két oldalán húzódó üzletecskék sorával (és ismét a kilátóval) – új, a központ funkcióit színesítő elem.

Mivel ezen a helyen már jelentős a szintkülönbség a Termál út két oldala között, a hídnak csak a keleti oldalon van lába, a szükséges magasság (közúti úrszelvény) így is biztosított. A hídlábban a felvezető lépcső és a mozgáskorlátozottak számára lift helyezkedik el; a híd két oldalán kis üzlethelyiségek húzódnak. A híd keleti végében álló kilátótoronyban ugyancsak lift és lépcső kapott helyet. A gyalogút átvezet a torony alján, és szintben érkezik az út nyugati oldalára.

Terület-kimutatás

jel	megnevezés	terület m ²	db	összes terület m ²
Híd				
1	üzletek	15	14	210
2	WC csoport	15	2	30
Kilátó				

Parkolási mérleg

OTÉK alapján számított szükséglet 28gk

A gépkocsik elhelyezése a Dísz-téri Egészségház, illetve az üzletközpont parkolójában lehetséges, a szükséges többlet e helyeken biztosított (lásd az épületek parkolási mérlegét).

Központi tér – Plaza üzletház

Az épület telepítésével kettős célt kívánunk elérni. Egyrészt az új központi teret dél felől karéjossa térfalként, másrészt dél felé kapcsolatot is biztosít a Sport utca, Panoráma utca térségének szálloda övezetével. Funkcióját egyaránt szánjuk a város lakóinak és a gyógy-idegenforgalom vendégeinek. A bejárat előtti terecskére fut a Gyógyfürdő tér gyalogos hídja, a Sport utca és a Szőlő utca,- igazolandó a kiszolgáló közönség érkező irányait.

Az épület alatt a Sport utca új szakaszáról feltárt kétszintes mélygarázs van. Földszintjén egy nagy ABC üzletet helyezünk el, a további két felső szinten pedig kisebb, nagyobb élelmiszeripari szakboltokat, - a környék östermelőinek bérelhető elárúsító helyeket, a galériákon, és a tetőtérben pedig büféket-ivókat.

Üzletek a tér felé nem nyílnának, tér felőli közvetlen megközelítésére a Termál út melletti rámpa szolgál.

Külső kapcsolatot a két tér között a kisebb szabad téregységek, kertek viszont biztosítják.

Az épület a központi tér hármasképp épület-láncának első tagjaként, önállóan is megépíthető.

Területi kimutatás

jel	megnevezés	terület m ²	db	összes terület m ²
A épület	Pláza-üzletház			
földszint				
1	bejárati előcsarnok	390.0		
2	ABC élelmiszer üzlet	185.8+163.0	2	348.80
1.emelet				
1	előcsarnok, közlekedő, menekülő lépcső	350.0+737.0		1087.0
2	üzletek eladótérrel, kiszolgáló blokkal		13	1360.0
2.emelet				
1.	előcsarnok, közlekedő			810.0
2.	üzletek eladótérrel, kiszolgáló blokkal		13	1360.0
tetőtér.	fogyasztóterek, tetőterasz			410.0
	összes szintterület			5375.0

Parkolási mérleg

OTÉK alapján számított szükséglet	41gk
felszíni parkolóban	40gk
színt alatt garázsban 435/3 =	145gk
összesen	185gk
többlet 144gk

Központi tér – Városi klubház

A Gyógyfürdő tér és a Központi tér vizuális tengelyébe telepítjük a többszintes teraszaival nyugati irányból a teret lezáró Városi klubházat. Funkciói a város specialitására utaló test és szellemi kultúrát szolgálják.

Az épület „kétarcú”, - a nagy burkolt és füves tereivel, teraszaival a gyógyszállodák üdülővendégeit csalogatja, a nyugati telekterületek kisebb, nagyobb sportterületei (pld. tollaslabda, kosárlabda pályák) a lakosság sportolási igényeit szolgálják egész évben.

A földszint funkciói : gyermek és felnőtt könyvtár és internetező. A két emeleten sorakoznak a különböző klubszobák, játszósobák, foglalkoztatók, a tetőterasz lehet a nyári foglalkoztató terület, asztalitenisz helyekkel, dühöngőkkel, beszélgető-sarkokkal...

Az első pincszint a sportolóké, testépítőké, itt van a fitneszterem, az edzőterem kisebb tornaszobák a szükséges öltöző, mosdó, szauna és gyúró helyiségekkel.

Ehhez a funkcióhoz csatlakoznak a szabadterei sportpályák, a füves jóga,- és erobik teraszok, tehát a testkultúra összes válfaja gyakorolható akár egész évben is.

A második parkoló pincszint az üzletházi parkolóhoz csatlakozik, közös le,- és kihajtókkal, közlekedő lépcsőház és lift magokkal és a szükséges kiszolgáló helyiségekkel. Mivel a parkolók egy része a városi forgalmat szolgálja, indokolt egy közvetlen liftes megközelítése a központi térnek. Ez a fajta (- látszólag kevert) funkciószervezés mind a multifunkcionalitást hangsúlyozza.

Az un. nagy rendezvénycsarnok, amely szerintünk elsősorban sportcsarnok lesz az új sportterületen fog megépülni akár nagyobb térségi szerepkörrel.

Az ismerttetett épület, mint önálló épület-egység külön építési ütemben valósítható meg.

Területi kimutatás

jel	megnevezés	terület m ²	db	összes terület m ²
B épület	városi klubház			
földszint				
1	bejárati előcsarnok és közlekedő	185.0		185.0
2	gyermek és felnőtt könyvtár, internetező,	925.0	2	925.0

	raktár és kiszolgáló egységek			
1.emelet				
1	előcsarnok, közlekedő	185.0		185.0
2	klubszobák, játszó és foglalkoztatószobák	925.0		925.0
2.emelet				
1.	előcsarnok,közlekedő	185.0		185.0.0
2.	klubszobák, játszó és foglalkoztató szobák bemutatóterem	925.0		925.0
tetőtér.	tetőterasz	615.7		615.7
	összes szintterület			3945.0

Parkolási mérleg

OTÉK alapján számított szükséglet

161gk

felszíni parkolóban

6gk

színt alatt garázsban 435/3

145gk

összesen

151gk

hiány

.....

10gk

Rendezvényház - térségi városháza

A Központi tér északi záró térfalaként telepítjük a rendezvényházat. A térfal Termál út felőli részleges nyitottsága jelképesen a város felé való nyitottság is. Az épület hívogató gesztussal fordul a Gyógyfürdő tér felé, Szőlő utcai kertjei pedig a lakótelkek felé,- biztosítva a lakossági szabadidős funkciók intimitását

A földszinten a térrel kommunikáló panoráma étterem és terasz helyezkedik el. A klubházhoz pedig egy nagy flexibilis funkciójú aulaterrel kapcsolódik. A teljes földszint különféle konferenciák, bálók, előadások, kiállítások város,-és régiószintű helye. A galériával csatlakozó emelet egy része a két összenyitható előadóteremmel szolgálja még a rendezvény-funkciót. Az első és második emeleten van a regionális városháza,- (amely funkció a fejlődés során akár bővíthető is lesz az északi közpark területén). Itt a multifunkcionalitást a keresztbe használatok biztosítása mutatja. Az irodaház használja az éttermet és a sok előadó, továbbképző terem. A városi szintű rendezvényekhez kapcsolódhat az éttermi funkció. Ugyanakkor az épület északi bejárata biztosítja az irodaház speciális forgalmának zavarmentességét is.

A kert ad helyet a nagy szabadterei amfiteátrumnak, pihenőteraszoknak. Ide kapcsolódik a gyógyhely közparkja, amely elsősorban játszó, pihenő és sétapark. Ezen és a felette lévő gyermekjátszóterén keresztül vezetett gyalogos sétánnyal biztosítjuk a kapcsolatot a város kertmoziájával, a hegyről a völgy felé irányuló turista utakkal.

Ezen nyitott és zárt térláncolon keresztül szervesül egybe a Gyógyfürdő tér és az új Központi tér és válik a város központjává.

Az épület alatt pincészet már nincs. A központi kétszintes mélygarázs szolgálja ki a városháza épületét is.

Területkimutatás

jel	megnevezés	terület m ²	db	összes terület m ²
C épület	rendezvényház és városháza irodaház			
földszint				
1	bejárati előcsarnok és közlekedő	133.0+163.4	2	296.0
2	multifunkcionális aulater	444.0	2	444.0
3	előkészítők, irodák, raktárak, wc.blokk, ruhatár	267.2+152	2	419.0
4	raktár, étel előkészítő, tároló	156.0		156.0
5	étterem és terasz	500.0+700.0		500.0
6	internet kávézó és bár	180.0		180.0
1.emelet				
1	előcsarnok, közlekedő	133.0+163.0	2	296.0
2	aula	444.0		444.0
3	előadóterem	180.0	2	360.0

4	ügyfélfogadó	150.0+180.0		330.0
5	dohányzó terasz	150.0		150.0
6	irodák	550.0		550.0
2.emelet				
1.	előcsarnok,közlekedő	133.0+163.4	2	296.0
2.	aula	444.0		444.0
3	irodák	740.0		740.0
	összes szintterület			5600.0

Parkolási mérleg

OTÉK alapján számított szükséglet

177gk

felszíni parkolóban

29gk

színt alatt garázsban

145gk

összesen

174gk

többlet

..... -

Központi mélygarázs

A Szőlő utca és Sport utca új kialakítású kereszteződésénél, a telek dél-nyugati sarkában helyezük el a mélygarázst, ki,-és lehajtója a Sport utcából és a Szőlő utcából is van.

Területi kimutatás

jel	megnevezés	terület m2	db	összes terület m2
	mélygarázs			
-1 pince				
1	180 db parkolóállás			7049.0
2	erősítőterem és szertár	462.0		462.0
3	fitness terem és szertár	462.0		462.0
4	közlekedő, ruhatár	298.0		298.0
5	öltözők, mosdók, szauna, masszázs	545.0		545.0
-2 pince				
1	255 db parkolóállás			
2	le,- és kihajtórampák, közlekedő magok, gépészet			8816.0
	összes szintterület			17632.0

Tervezési terület területi mérlege

Telekterület	A-épület	2 117 m ²	33 786 m ²
	B-épület	1 828 m ²	
	Egészségház	2 806 m ²	
	Ivócsarnok	700 m ²	
	Kiállítócsarnok	1 812 m ²	
	MenDán Hotel	1 075 m ²	
		2 832 m ²	
		3 100 m ²	
	Pláza-üzletház	6 021 m ²	
	Irodaház	9 800 m ²	
	Vásárcsarnok	1 695 m ²	
Köztér		7 686 m ²	7 686 m ²
Egyéb		86 m ²	5 010 m ²
		195 m ²	
		1 121 m ²	
		3 607 m ²	
Közkert		4 935 m ²	4 935 m ²
Közpark		1 660 m ²	18 073 m ²
		4 438 m ²	
		11 975 m ²	
Utak		26 191 m ²	26 191 m ²
Összesen:			95 680 m ²

