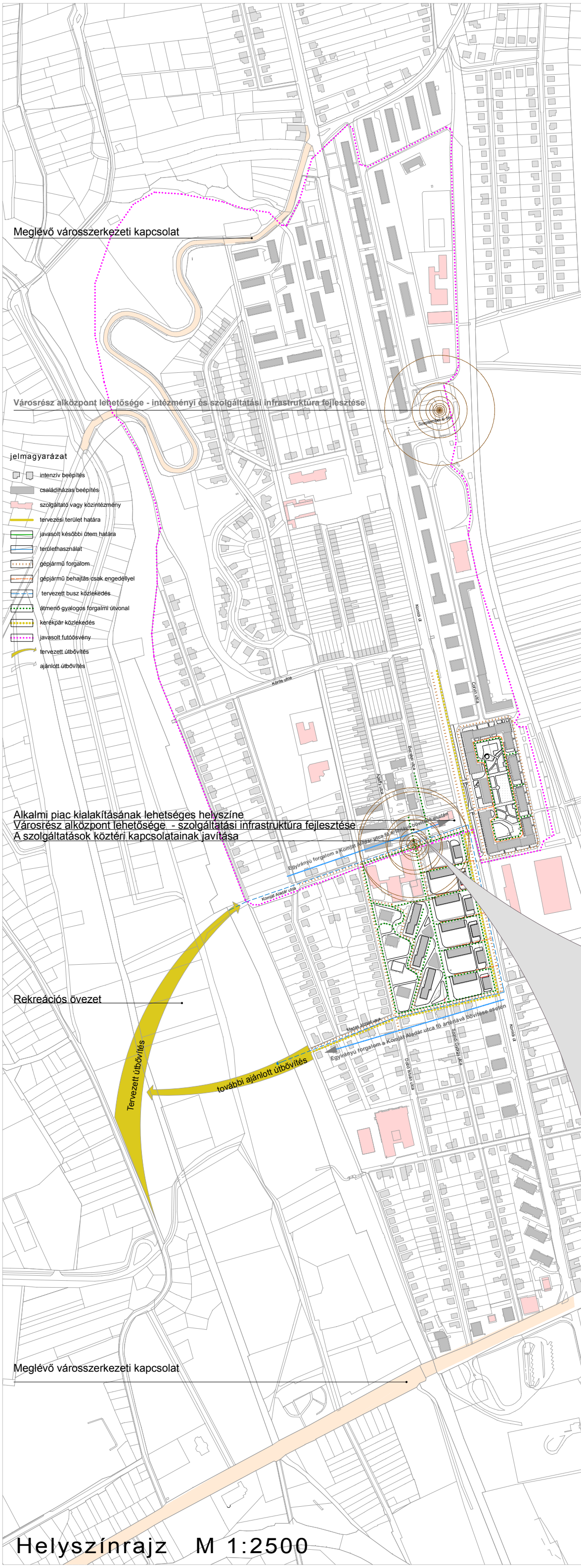


Helyszínrajz M 1:2500

I. Feladat értékelése - tervezési alapelvek

- *A meszesi városrész halmozott szociális problémákkal rendelkező lakóterület, amely elengedhetetlenné teszi, hogy a jelenlegi pályázat feladatait egy* **összetett városfejlesztési folyamat** *részeként kezeljük. A feladat jóval összetettebb mint negyven-ötven évvel korábban, amikor a* ***stratégiai célt a város infrastrukturális működtetése*** *jelentette.*
- *Ma már stratégiai célként a* **városi minőség** *fejlesztése fogalmazódik meg. Ennek megfelelően, a közterek fejlesztése más típusú igényeket támaszt: Egy komplex és kooperatív szemléletű módszertant és közterület menedzselési gyakorlatot kell adaptálni és munkába állítani. Csak így lehetséges hosszútávon is megtérülő beruházásként végrehajtani a közterek felújítását.*
- *Jelen közterület-fejlesztési programot is egy* **településrész-rekonstrukció részének kell tekinteni**, *így első lépésként a fejlesztés céljait kell megfogalmazni, többek között ki kell dolgozni a városrész-megújításának gazdasági alapjait.*
- *Ugyanakkor a Meszes-városrészre jellemző adottságokat és hátrányos pozíciókat tekintve nem elegendő a közterek funkcióit egyfajta versenyhelyzetben értelmezni. Meszesen a területi sajátosságokból fakadó szociális egyenlőtlenségek ellensúlyozása városi szinten kezelendő stratégia feladat.* **Szociális alapú város-rehabilitációra van tehát szükség.**
- **Pályamunkánk olyan megoldásokat fogalmaz meg, amelyek segítséget nyújtanak egy komplex szemléletű rehabilitációs program megindításához.**
  Annak érdekében, hogy a jelenlegi pályázat feladatait egy összetett városfejlesztési folyamat részeként kezelhessük, *javaslatainkkal kitértünk a városrész közeljövőben esedékes és ütemezhetően végrehajtható feladataira is.*

Megjegyzés:
Amennyiben a pályázat feladatait egy összetett városfejlesztési folyamat részeként képzeljük el, és mint ilyet kezeljük is gondoljuk, egy terpályázat esetén ***két szinten kell megfogalmaznunk*** *javaslatainkat:*

1. szint/ az alapvető infrastruktúrára fejlesztésére tehetünk csak javaslatokat a jelenlegi pályázat anyag keretei között.
2. szint/ már valós igényfelmérésre épülő fejlesztésben kell gondolkodni, ahol a sajátos helyi igények figyelembevételével történhet a tervezés
(mivel a valós igények felmérési adattal nem állnak rendelkezésre, ezért javaslataink csak opcionális ajánlásnak tekinthetők - véglegesítésükhöz egy esetleges továbbtervezési fázisban el kell végezni a valós igények és szükségletek szakszerű felmérését)

II. Vizsgálat - Analízis + ajánlások: a tervezési terület funkcionális kapcsolatrendszere

A központi hely problémája: *Az intenzív és a családi-házas beépítés vegyesen alkot jól körülhatárolt városrészt. Részben történeti okok miatt, a nagy sűrűségű beépítések telepítési képlete nem minden esetben követi a klasszikus modern építészet elveit. A létrejött közterhálózat és zöldfelületi rendszer tudatos tervezés eredménye volt, de a városrész monoton lakófunkcióját nem volt képes feloldani. A helyi identitás és a nyilvánosságfunkciók kialakulásának alapfeltétele, hogy valódi városrész-központ feltételei adottak legyenek. Kisebb alközpontok sejtjei megjelennek, de a körülmények sehol nem elegendőek a központi szerep működéséhez.*

Javasoljuk: - A Szeptember 6-a tér burkolati- és térszervezési rendszerének valamint a szolgáltatási infrastruktúrájának fejlesztését, illetve a városrész alközpont szerepéhez szükséges egyéb fejlesztések elindítását.
Ugyanúgy javasoljuk a Komját Aladár utca és a Szondi György Sétány környékének városrész alközpont szerepéhez szükséges fejlesztések elindítását
Azonban a Komját Aladár utca főartériává alakítását csak a Dobó István utcától történt egyirányusítása esetén javasoljuk. Ellenkező esetben a kialakuló útszelvény és a megnövekedett forgalom lehetetlenné tenné, hogy a Komját Aladár utca és a Szondi György sétány környékén egy olyan közterrendszer alakulhasson ki, amely képes egy városrész-alközpont szerepét betölteni.
A keleti irányú forgalom lebonyolítását pedig a Madas József utca vagy a Balassi Bálin utca egyirányusításával lehetne megoldani. Egy ilyen verzió esetén ugyan még egy bekötőszakaszt kell kiépíteni a Madas József utca és a György István utca között, de ezáltal a Komját Aladár utca alkalmas lehet szolgáltatási és közösségi funkciókat befogadni.
Továbbá javasoljuk a rendezési terv módosítását annak érdekében, hogy a Komját Aladár utca végén, a sétánnyal szemben egy tér alakulhasson ki, és térfalak mentén szolgáltatásokat nyújtó épületek jöhessenek létre. Ennek természetesen feltétele, a terület olyan ösztönzési rendszerrel egybekötött rendezése, amely elősegíti a „ZOLI-ABC„ épületének eltűnését. Az új tér keleti térfala pedig mostani szolgáltatási épület kibővítésével és a háromszintesre fejlesztésével képzelhető el. Mindez együtt járna a tér északi oldalán felépülő földszintes szolgáltató épület megépülésével. Enélkül valódi városias teresedés a hozzá kapcsolódó funkciókkal nem hozható létre a környéken. *A változásokat az M=1:2500-es helyszínrajz ábrázolja.*
Szociális viszonyok - *A rendszerváltás után a terület társasházas övezeteiben a lakosság szociális összetétele átalakult, majd pedig megjelentek a szegregációs folyamatok jelei. A foglalkoztatás, a lakossági mobilitás vagy a fizetőképes kereslet egyaránt alacsony. A művelődési- és rekreációs- lehetőség helyben kevés, a társas érintkezések helyszínei leromlottak, és a környezet alakításában a helyi lakosság részvétele alacsony.*
A közterületek színvonala is leépült. Ennek ellenére mégis sok tartalékot hordoznak magukban. Korszerűsítésük, vitalitásuk visszaszerzése elkerülhetetlen.
Az intézményi funkciók *tekintetében kiemelten hátrányos helyzetű a Meszesi-városrész. Általános iskola, óvoda és gimnázium található a területen. Azonban a részlegének kivételével az alapellátáson kívül más Alapfokú oktatási intézményeken túl csak a Ghandi Gimnázium és a Budai Városkapu szakiskola létezik a környéken. A városrész Általános Művelődési Központja sem működik már. Kulturális és közösségi igényeket kiszolgáló intézmények szinte alig léteznek a területen.*

Javasoljuk rendezvények és ünnepi események lebonyolítására alkalmas közteri helyek kialakítását a Szeptember 6. téren, és a Komját Aladár utca és a Szondi György sétány találkozásánál. Véleményünk szerint elkerülhetetlen lenne az Általános Művelődési Központ-funkció visszaállítása.

Szolgáltatások: *A Budai városkapunál épült áruház biztosítja az alapellátást. A környék kiskereskedelmi szolgáltatásai azonban hiányosak. Étterem, kávézó, internet-hozzáférési lehetőség, bankkártya automata szinte alig található. Sem állandó sem alkalmi, sem zöldség-gyümölcs, sem bolhapiac nem található a városrészben.*

Rrekreáció: *kiépült pihenő park, működőképes sportpályák, futópálya vagy egyéb sportolási lehetőség is teljesen hiányzik.*
Javasoljuk a városrész rehabilitációs programjaként a sportcsarnok körüli rekreációs zöldfelület mielőbbi kiépítését sportpályákkal, futóösvénnyel, pihenőparkkal.
Javasoljuk a Komló út keleti oldala mentén húzódó lakóházak mögötti zöldterületen a Feketegyémánt tértől a Vörőshadsereg utcáig egy gimnasztikai eszközökkel kombinált futópálya kialakítását. Ez a futópálya összekapcsolható lehetne a felhagyott vasút mentén kialakítható futóösvénnyel. Így a Madas József utcai visszacsatolással létrejöhet egy 4500 méteres futókör. Rövidtávon megvalósítható cél lenne a Corvin utca mentén található kézilabda pálya felújítása gumiörlemény burkolattal és védőkerítéssel együtt.

A zöldfelületi rendszer *és a növényállomány is kezelésre és felújításra szorul. A parkok berendezési tárgyai és burkolati rendszere szintén amortizálódott, cserére érett. A kifejlett növényállomány viszont komoly lakóérték-növelő tényező, és hozzátartozik a terület karakteréhez, arculatához.*
Javaslataink: A zöldfelület állománya lapvetően nem csökkenhet. Az elöregedet, beteg és túlnőtt cserje és fás állomány ritkítandó, ifjító metszéssel újraéleszthető. Sok helyen a parkok fás állománya és lombsűrűsége túlzott. Több helyen szükséges a gyep életképessége miatt a lombsűrűség szabályozása; az önárnyékolás káros hatásainak kiküszöbölése érdekében szükséges a kiválogatott egyedek kiszabadítása. Általánosan sürgető feladat a faápolási és metszési munkalatokat elvégezése az egész területen. A cserje- és gyepszint majd teljesen felújításra szorul, különös tekintettel a mélyárnyékos zónákra.

Ütemezés

- A jelenlegi anyagban szerepelő terveket hosszabbtávú fejlesztési folyamat első lépésének tekintjük. Ezért megkülönböztettünk I. ÜTEMET és II. ÜTEMET.

- Az I. ütem a Szondi György sétány és lakótömb keleti oldalának, valamint a Fekete Gyémánt tér átalakítását jelenti!

- Az II. ütem keretei között mindenképpen szükségesnek tartjuk, hogy a Szondi György sétány nyugati oldala is megújuljon:
- Ennek során lehetőséget kell teremteni egy keresztfengelyű kialakítására. Ennek feltétele, hogy a Ghandi Gimnázium gazdasági udvara előtt megszűnjön a kerítés mostani kialakítása. (Ezt a helyzetet ábrázolják a jelenlegi tervek.)
- A következő ütem kapcsán sort kell keríteni a Komját Aladár utca és a sétány csomópontjának térszerű kialakítására. Ehhez a jelenlegi állapot komoly átalakítására lenne szükség, amely elengedhetetlenné teszi az „ABC" és a "Kocsma" épületének szanálását. Az így megüresedő terület nyugati határán lévő lakóépület mellé szolgáltatató funkciókat befogadó térfal-alkotó épületeket kell emelni északon és keleten. Így a mostani közösségi épület helyén egy legalább háromszintes, nagyobb tömegű épület jelenhetne meg a tér keleti falát képező lakóépülettel szemben. A két épület között pedig kétszintes összekötő épület készülhetne - szintén szolgáltatási funkcióval -, amelyek létrehozhatnák a térfalakat.

Műalkotások...

Fontos szempont, hogy a térbútorok és plasztikák reprezentatív szerepük mellett közösségi aktivitást igénylő közteri funkciókat is ellássanak.
Lehetőséget kell adni interaktivitást igénylő tárgyak elhelyezésére, amelyek értelme a tárgy és használója közötti kapcsolaton alapszik, és dialógust generál a lakókkal mind fizikai mind kulturális értelemben - legyen az valamilyen jelentést hordozó műtárgy, esetleg vizuális vagy használati élményt nyújtó térplasztika.
Lehetőséget kell teremteni olyan felületek kijelölésére a területen vagy annak környezetében, ahol a városi létforma írásos és képi kifejezésmódjai megjelenhetnek. A **„Városi írott kultúra emlékműve"** az önkifejező energiák számára biztosít felületeket, amelyekre firkálni, rajzolni, sprayzni lehet. *Így a tér használóinak önkifejezési formája szabályozott keretek között találja meg a maga helyét - és ezzel esély mutatkozik arra, hogy a többi tárgy ne essen rongálás áldozatává. A graffitik, tag-ek, szövegek, rajzok egyfajta „vizuális szöveg textúrává" minősülhetnek át, amely képletesen szólva a tér narrációjának változó emlékműveivé válhat az idők során. Hasonlóképpen krétával rajzolható felületeket tervezünk a kisgyermekek számára a játszóterek közelében.*
A jelenlegi tervek tartalmazzák a **„Városi írott kultúra emlékműveinek"** helyét a sétány déli végénél, de a jelenlegi anyagi keret terhére nem tartjuk megvalósíthatónak az emlékművet. A tervezett átalakítás azonban lehetőséget teremthet létrejöttéhez, és ösztönzőleg hathat a közösségre, hogy önmaga számára teremtse meg a mű létrehozásához szüksége anyagi fedezetet. Így olyan „ügy" jöhet létre, ami talán közösségteremtő energiák mozgósítását eredményezi.

Játszószerek a SÉTÁNY-mentén

HAGS -típusú

Unimini 2-5 év
- **Juster 606 318 1,9 millió Ft**

Tartalmaz: 620 712 járókő, 628 762 mászólemez, létcsó, beszélőcső, 628 954 párosító játék, 620 761 06 mászóalagút, 620 922 13 erkély, 628 936 kormánykerék, csúszda, 628 952 algebra
- **Homokozó asztal 620 838 320 ezer Ft**
- **Hintaállvány 2 üléssel 120 402 230+34+74 ezer Ft**
  (1 lap ülőke 150 720 + 1 Kiddy gyermekülés 150 671)

Agilo 5-12 év
- **Azor 144 410 5,2 millió Ft**
- **Bandahinta 120 060 1,9 millió Ft**

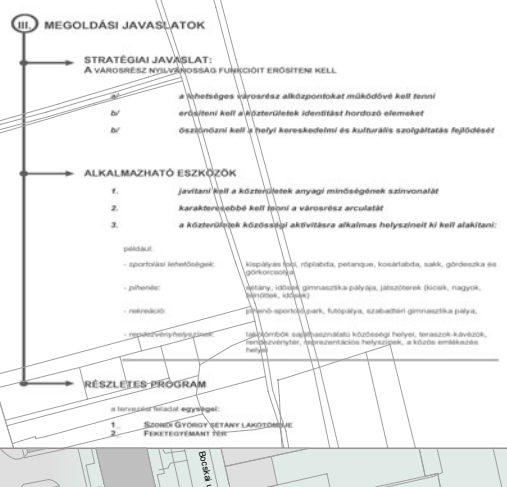
Játszószerek a FEKETEGYÉMÁNT TÉR-re

Mászós
- **Active 4000 275KN104 3,6 millió Ft**

http://www.karim.cz/produkty_hu.php?sekce=1&kat=2&prodID=10

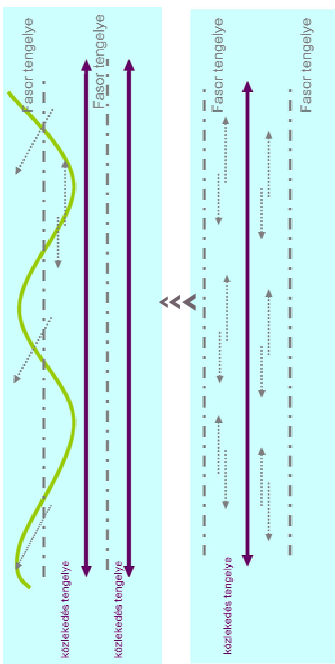
Akadálymentes 2-12
- **Melaka 408 157 5,8 millió Ft**

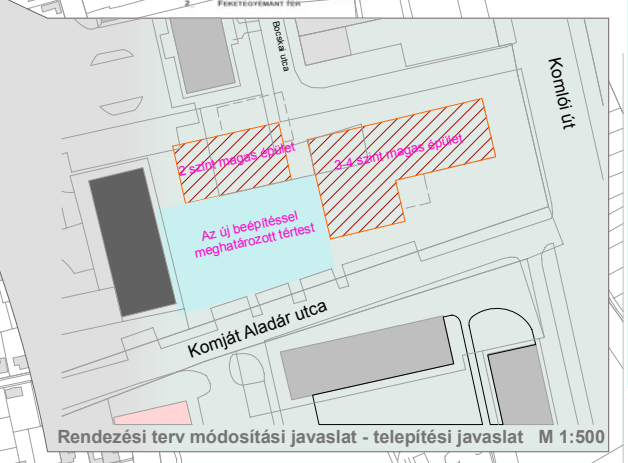
ÖSSZ.- nett.: 20,85 millió



Szondi György sétány alaktani képletének korrekciója

Szondi György sétány új alaktani képlete <<< Szondi György sétány jelenlegi alaktani képlete





Rendezési terv módosítási javaslat - telepítési javaslat M 1:500

III. Közúti rend és parkolás

Gépjárműforgalom-Marad a jelenlegi rend az első ütemben

A Komját Aladár utca fő-artériává alakítása esetén a következőket javasoljuk:
A Komját Aladár utca egyirányúvá válik a Dobó István utca és a Komlói út közötti szakaszán. A nyugat felé történő egyirányúsításából adódik a kisebb forgalmi terhelés és lehetőség nyílik párhuzamos parkolóhelyek kialakítására. A keleti irányú forgalom lebonyolítását pedig a Madas József utca vagy a Balassi Bálin utca egyirányúsításával lehetne megoldani. A két utca javaslatunk szerint forgalmi egységet alkotna. A Komját Aladár utca Komlói út kereszteződésben lámpával ellátott kihajtást tennénk lehetővé, és gyalogátkelőt alakítunk ki.
A Meszesi Iskola előtti lámpás kereszteződés és gyalogátkelő megszűnik, a ki és behajtás bekanyarodó sávokkal oldható meg. A Madas József utca torkolatában egy újabb forgalmi lámpa segíti a bekanyarodást.

Buszközlekedés
Az északra tartó 2-es busz megállóját a helyén hagytuk. A délre tartó 2-es járat megállóját pedig 250 m-rel elmozdítottuk a Madas József utca torkolatától délre. A később megvalósuló úthálózat bővítések során ide érkező 27-es busz a Komját Aladár utcáról délre fordulhat a Komlói úton, majd a Madas József utcán elkanyarodva tarthat visszafele. Megállóját az egyirányú Madas József utcán ajánljuk kialakítani, így előnységes ha a Komját Aladár utcán már az elején, az Aknász utcánál kap megállót.

Gyalogos forgalom
A Meszesi Iskola előtt, a Komlói úton kialakított lámpás kereszteződés gyalogosátkellője megmarad az eredeti helyén. A Szondi György sétány és a Komlói út közötti összeköttetést megerősítjük a Komlói út 63-as és 57-es épülete között. Innen indul a gyalogos sétány, és ez egy keresztfengelyként funkcionálhat, ha a következő ütemben a Ghandi gazdasági bejáróját felszabadítják a Dobó István út irányába.
A Meszesi Iskola előtt, a Komlói úton kialakított lámpás kereszteződés és a gyalogosátkellő megszűnik. A Komját Aladár utca Komlói út kereszteződésben lámpával ellátott gyalogátkelőt alakítunk ki. A Madas József utca torkolatában egy újabb forgalmi lámpát helyeztünk el gyalogátkelő zebrával. Így a gyalogos forgalom a tömb sarkai felé irányul és a Komját Aladár utca valamint a Fekete Gyémánt tér között közvetlenebb lehet a gyalogos forgalom. Ezáltal az épületek közötti zöldfelületen az átmenő gyalogos forgalom gyengül.
A buszmegálló déli irányba történő áthelyezése is csökkenti az épületek közötti gyalogos forgalmat, ugyanakkor a Sétány átmenő forgalma erősödik. Azontúl a szorgalmi út is szerencsétlenül keresztezte a buszmegállóhoz tartó gyalogos forgalmat, és jelenleg a buszra várakozók az úttesten állhatnak. Az épületek közötti gyalogos ösvények vonalvezetése jóval célirányosabban szervezhető.

Kerékpáros forgalom
A felhagyott vasút helyén kialakítandó kerékpáros útvonalat összeköttetésbe kell hozni a Komlói út keleti oldalával. Ehhez a Balassa Bálint utcán javasoljuk lecsatlakozó vonal kialakítását. A Komlói út nyugati oldalán északi irányban haladhatna tovább a Madas József utcai lámpás kereszteződésig. Ott folytatható a szorgalmi úton kialakított kerékpársávban. Majd Komját Aladár utcánál keresztezheti a Komlói utat, majd a fekete Gyémánt tér első útján folytatódhatna északi irányba.
parkolás
A Sétány lakótömbjén belül csak a bekötő utak végén lenne parkolási lehetőség. További parkolási igények kielégítésére a Komlói úttal párhuzamos szorgalmi út keleti oldalán van lehetőség - valamint a Madas József utca egyirányúsításával és 1,5 m-es szélesítésével lehetővé válik a párhuzamos utcai parkolóhelyek kialakítása. A Sétány nyugati tömbrészén lehetőség kínálkozik a tömbön belüli intenzívebb parkolás megtartására. A további parkolási igények kielégítését a belső területek védelme érdekében a Dobó István utca lakótömbbel határos részének 1.5 m-es bővítésével párhuzamos parkoltatással javasoljuk megoldani a későbbiek során. A Komját Aladár utcán párhuzamos parkolás válik lehetővé az egyirányúsított szakasz bizonyos részein.

Koncepció

PÉCS-KELET
központi területeinek megújítása
tervpályázat

1/4