

Pécs- Kelet központi területeinek megújítása  
tervpályázat 2008

I előadás

#### általános meglátások, célok a helyszínnel kapcsolatban:

városközponti beruházásról beszélhetünk, mely városszerkezeti, stratégiai szempontból is jelentős lehet. A városrész jelenleg Pécs értéktelenedő, szlömösödő városrészei közé tartozik, problémája a panelkerületekénél is összetettebb. Fontos, hogy a város a beruházást egy folyamat részeként lássa, hogy egy városrésze vonatkozó szociális felzárkóztató fejlesztéssorozat része legyen.

a településrész szerepe Pécs város történetében elvitathatatlan. A bányáskultúra a kezdetektől fogva jelen van, a bányásztelepek a legkorszerűbbek közé tartoztak. A bányászat hanyatlásával és a rendszerváltással a bányászkolóniák lakóközössége megváltozott, lakói identitásukat veszítetté, akár sértetté váltak, látható, hogy a helyszín a mai Pécs szövetébe is nehezen integrálódik. Lakossága szociológia összetétele csak növeli ezt a „kívülállást”. Pécsnek túl kell lépnie a szokásos „infrastruktúrából”, tárgyi elemekből álló fejlesztéseken, az érzékeny szövetbe úgy kell belenyúlni, hogy semmiképpen ne sértsen érdekeket, emlékeket- de a demográfiai összetételből következően ki kell építeni a nagyszámú fiatal „lakálpatriotizmusát”.

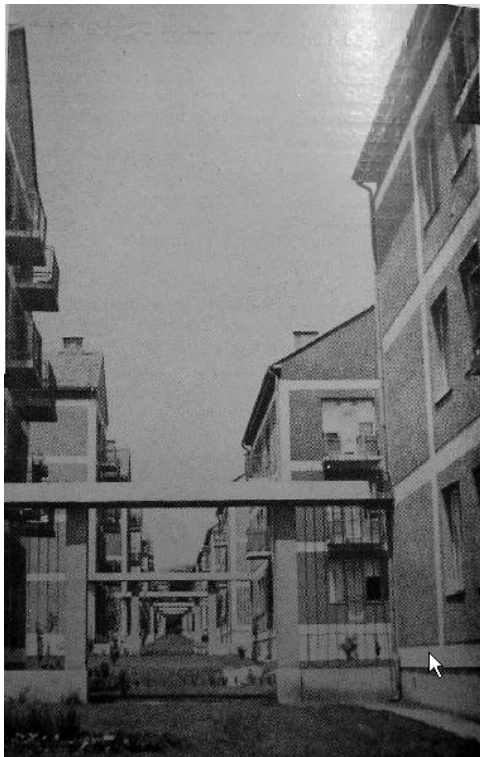
a tervpályázat tervezési területein kívül eső részekkel a koncepció megalkotásakor foglalkoznunk kellett. Javasoljuk, hogy a Város a városközpont- arculati etalonként elfogadva a pályázat utcabútorait, világítási rendszerét, burkolati anyagait-, elemei által a további fejlesztésekkor létesítsen kapcsolatot a leendő zöld folyosóval, a vasúti töltés helyén haladó kerékpárúttal, ezáltal egy eddig ismeretlen lehetőséget adva a helyszínnek.

javasoljuk, hogy az előzőek alapján a megfelelő eszközökkel épüljön ki vizuális kapcsolat a ritka koloniális beépítést mutató Bocskai utcával, illetve az északon lévő középületekkel, melyek ritka építészettörténeti jelentőséggel bírnak, és karakterük rohamosan eltűnni látszik.

javasoljuk továbbá, hogy a Komlói út vonalmenti akadálykenti megjelenését ellensúlyozva a beruházás által és későbbi fejlesztésekkel erősödjön meg a dupla észak- déli irány a négy-sávos út két oldalán, egészen a Október 4-e térig, illetve a Bocskai utca végéig. Ezáltal távlatokban a lakóövezetet érintő területek is felértékelődhetnek, a lakók elégedettsége és öntudata lakóhelyük iránt nő.

a Komló út alatt- a Komját u. forgalmának megnövekedésekor mindenképpen- gyalogos aluljárókat kell létesíteni- egy jövőbeni közlekedésbiztonsági- fejlesztési beruházás keretében. A közműterkép alapján és a geográfiai adottságok ismeretében egyszerűen megoldható, akár több helyen is- megtérülési költsége nyilvánvaló a helyi szokások figyelembevételével-, hiszen az óriási forgalmú négysávos úthoz már önkényesen kialakított lépcsők vezetnek!!! Az átkötés szintén értéknövelő beruházás lehet. Ezek ismeretében egy távlatosan ütemezhető fejlesztési kontúr rajzolódik ki.

a beruházás ár- érték mérlege nyilvánvaló, az ingatlanértékek növekedhetnek. A fiatalok megnyerésével, a lakóingatlanok felértékelődésével a terület újra bekapcsolódhat Pécs vérkeringésébe.



## Részletes leírás

### Feketegyémánt térről

Pécs közterei között jelenleg irigylésreméltó élet van itt. Konceptiókat is annak megfigyelése után alakítottuk ki. Az épített térfalak az ún. szocreál stílus jegyeit viselik magukon- mely karakteres forma- és anyaghasználattal bír - ez esetben e jegyeket visszafogottabban találjuk meg, így a térfal sem hoz olyan szigorú elvárásokat- akár anyaghasználat, formarendszer terén. A jelenlegi térstruktúra is e térfaltól elválasztódik, a tér centrumába, magába a parkba irányítja az embert, a körüljárhatóság ilyen szempontból új értelmet nyer, „gyűrű”, lépcsőzetes átvezetést képez.

másik komoly befolyásoló erő az építészeti értékek viszonylagos „keménysége” mellett a mai tér lazasága. Olyan intenzív erejű társadalmi jelenlét van jelen a parkban, a „gyűrű”, mely egy más képet, egy mediterrán, szubkulturális, egzotikus világot feltételez. A park berendezési tárgyai és burkolati rendszere erősen amortizálódott, de ez a használat eredménye. A fás növényállomány értékes, de a koros fák már folyamatos ellenőrzést igényelnek, a cserjeszinti növényvilág ifjító metszéssel újraéleszthető, frissíthető. A lakosság szociológiai jellemzői változatosak, a demográfiai összetétel a fiatalok felé mutat.

a tervezés alapvető meghatározója az óvatos beavatkozás, illetve a későbbi fejlesztések lehetőségének nyitva hagyása. A területen sikerült úgy elhelyeznünk a nagyságrendileg 90 db parkolóhelyet- 82 db-, hogy a „gyűrű”- a házak és a park közötti terület- is autómentes maradhat. A behajtást keréket beépített elemekkel nehezítjük, de szükség szerint mentőautó, költöztető, tűzoltó stb. be tud jutni. Ennek nem csak biztonságtechnikai oka van. El akartuk kerülni a burkolt felületek túlzott alkalmazását, illetve az autós behajtás gondolata nehezen fér össze a jelenleg virágzó kültéri emberi jelenléttel. A téren elhelyezett parkolóhelyeket a tér keleti oldaláról lehet elérni, az intenzívebb, a várossal kommunikáló gyalogos „kapuk”- a jelenlegi szituációnak megfelelően – nyugatról nyílnak, egy-egy, az urbanitásra óvatosan utaló kiteresedésekkel.

a park az épített térfalak felől egy körbefutó, lejtésben készülő fix burkolatú járdával indul. Ennek jelentősége a falak védelme, a közlekedők időjárás elleni védelme, a könnyen járhatóság megteremtése- a park belseje felé haladva már egyre kevesebb a fix burkolat. A járda mellett körben virágkazettákat alakítottunk ki, a meglévők mellett még az északi és déli homlokzat előtt is. Dícséretreméltó az a gondosság, ahogy ma a házak előtt a naiv kiskerteket kezelik. Ebben társadalomformáló lehetőséget látunk, egy újabb kommunikációs eszköz- amellett, hogy esztétikai értéke is van. A kertek kiemelt szegéllyel készülnek, egyúttal a „gyűrű” padkáját is megfogalmazzák. A jövőben ezek egyszerű elbontásával további parkolóhelyek alakíthatók ki. A körbefutó út a parkoló fix burkolata mellett zúzott- tömörített szórt kőborítással bír, úgy kialakítva, hogy esetenként autók számára is járható legyen. Amikor az anyagot választottuk, célunk volt, hogy csak olyan beavatkozásokat eszközöljünk, melyek nem agresszívak, illetve nem konkurál sem az épített „szocreál” házakkal, sem a park óriásfaival. Ha ez az út bármilyen okból nem lenne járható- pl. télen intenzív havazás-, a házfalak mentén haladó járdák megoldják a közlekedési problémákat- a hófogók megvannak a tetőkön. Az út túloldalán, már a park felől vonalmenti elválasztások alakultak ki, modulrendszerben működő ülhető támfalak, kiemelt szegélyek. A támfalak vonalvezetése a parkoló fogatoltságával találkozik, a funkcionalitás mellett használói által továbbértelmezhetőek, anyaguk semleges. Várhatóan ülőfelületi jelentőségük lesz, helyszíne kisebb

csoportosulásoknak, újabb közösségformáló eszköz és alkalom az öntudatos területhasználatra. Koncepciónk alapján az elemek modulban gyárthatók, olcsók és tönkretételmentesek- a meleg anyagok e szempontoknak nem feleltek meg- a helyi szokások megfigyelése után feltételezhetően mindenki a kispárnájával fog érkező, ami szintén csak új ízt ad a helynek.

a zöld felületeken a növényzetet metszéssel fiatalítjuk, a koros fákat ellenőrizzük. A zöld középső része pihenőpark jellegű, míg a két „vége” a játék tere. Az északi folt egy lazább- ligetes parkos rész lesz- ahogy most is az-, a déli az igazi játszótér, korcsoportok szerinti területegységekre elkülönítve, közepén fix ülőpadokkal elválasztva, szétszórta egyéb ülőpadokkal bútorozva a szülők által átláthatóan telepítve, fák által árnyékolva. A játzóelemek zöme a meglévő elemekből áll, szükség szerint áthelyezve, illetve az aljátát rugalmas ütőcsillapító elemekkel burkoljuk, ezáltal biztonságossá téve. Az anyag rugalmas, csúszásmentes, időjárástól függetlenül használható és alacsony karbantartási igényű, illetve vízáteresztő- ezáltal megszüntethető a jelenleg a téren megfigyelhető kopás, gödörképződés a játékok körül.

a beavatkozások által a tér újabb generációk számára biztosít életteret, könnyen értelmezhető, a kitaposott ösvények helyén létesített új irányokkal, a tönkrement elemek pótlásával, továbbértelmezésével. A jelenlegi szokások nem változnak majd az átalakítás után sem, sőt, újabb lehetőséget kapnak a bővülésre, esetenként a korszerűsítésre. Azzal a ritka lehetőséggel volt szerencsénk találkozni, amikor az ingergazdag, rendszeresen karbantartott környezet biztosan további értékes társadalmi jelenségeket fog eredményezni, minden lakója magáénak érezheti és meg is találhatja a neki leginkább testhezillő réteget.

közművet az átalakítások nem érintetnek, a meglévő világítást használjuk fel.

## Szondy sétányról és környezetéről

a sétány jelenleg intenzív használatú, régi fénye még a megkopott külső mellett is látványos. Koncepciónk alapján olyan- szintén óvatos- változásokat eszközöltünk, mely alapján a sétány mellé húzzuk vissza a házak közül a zajos tevékenységekkel járó funkciókat, így annak szélén játszóhelyek, sportfelületek alakulnak ki. a sétány közepére növénykazettákat, bútorkazettákat telepítettünk, a jelenlegi árnyas- parkos jelleg helyett egy mozgalmassabb, sodró hangulatot választva. Ily módon a sétányon a forgalom differenciálódni is tud; a játszóhelyek oldalán a lassabb, inkább időtöltésre jellemző tevékenységeket feltételezzük, míg a kazetták ellenkező oldalán egy gyors, a kerékpáros- gyalogos forgalmat is elbíró felület alakul ki.

a sétány burkolata egy értékesebb anyagú, a szürke kő több árnyalatából készülő felület, hosszanti elemekkel, mely pikkelyszerű, laza textúrát ad, és karakteresen kanyarog a fák alatt. A perspektívával számolva lazán összeáll a szigorúbbnak tűnő betétekkel. A sétány esti, éjszakai arca egy új világot tár fel; a zömökebb állólámpák fénye alatt járósíki világítást is terveztünk- a pontszerű fények könnyed módon vezetnek az arra sétálót, inkább jelzőfényt adva.

eszközhasználat a Feketeagyémánt térével megegyező, annyi különbséggel, hogy az ülhető támfalelemek felületén elszórva négyzetes fa fedlapokat helyezünk el, lévén, hogy ez a terület már kevésbé személyes, így a „kispárnás” leülést már nem feltételezhetjük. A játszóhelyek a meglévő elemekkel, illetve újakkal lett kialakítva, szükség esetén újra telepítve, ütőálló burkolattal ellátva, a lábocipálya és a kosárpálánk alatt

aszfaltos felület van. a sétányon elhelyeztünk két információs panelt, melyek az EKF és a hely gondolatiságáról adhatnak információt, egy ivókutat a játszóknak, és sok ülőfelületet. Az ülőfelületek két részre oszthatók; a bútorkazetták egy részében fa ülőfelületű, nem karakteres hátfelületű pad van, a másikban kőből készült, a kazetta burkolatából „kinövő” térbeli ülőelem, melyek akár művészeti töltetnek is felfoghatók. Ezek szabadon formálják a teret, fellazítják a feszes kompozíciót. A növénykazettákba karakteres színt adó igénytelenebb díszfüveket, talajtakaró növényeket, esetenként díszfákat ültetünk- de soha nem akkorát, hogy a szemet megállítsa.

a gimnázium parkolója és a sétány találkozásánál a sétány kettéágazik; kibillen eredeti nyomvonalából, egyik ága a Komlói út buszmegállója felé tart, a másik a Komját út felé. Ezen a ponton a városrész forgalma az idők során megváltozott, a gimnázium lezárta a továbbhaladásra alkalmas utat, így afféle „zsákutca” alakult ki. Egy járható vizuális „akadályt” telepítettünk, egy tájékozási pontot, ülőfelületekkel, az infoponttal. Ezen a helyen a burkolati kölapok egy- egy betétjét művészeti térplasztikának képzeltük el, mely a településrész múltjáról és jelenéről árulkodhatna- leginkább a bányászoknak állíthat emléket. A hely akadálymentesen átjárható, de rendezzi a csomópontot.

a Komlói út felőli rekonstrukció szintén arculatváltáshoz vezet. A kis utca burkolatát felújítjuk, illetve kiszélesítjük, parkolóhelyek alakulnak ki. a járda és az út egy szintben halad, gömb alakú kerékvetőkkel kiépítve, így vizuálisában egy nagyvonalú felület alakul ki, emelve az utca presztizsét- a földszinti lakásokba urbánusabb funkciókat csalogatva.

a házak közül az autós behajtást egyelőre megszüntettük, elegendő parkolóhelyet tudtunk kialakulni kívül is, illetve a kulturált parkoláshoz túl nagy felületet kellett volna leburkolni. A meglévő aszfaltozott felületet szükség szerint felújítjuk, szegéllyel látjuk el, az autókat a Feketegyémánt térhez hasonlóan kerékvetőkkel zárjuk ki- ez szükség esetén autósan mégis átjárható. A szeméttároló helyeket könnyen hozzáférhetően, könnyen tisztíthatóan alakítottuk ki, minden második behajtó mellett – ellenőrzött fordulósugárral-, a szelektív személtelhelyezést is lehetővé tettük. Az út felől és a kukák háta mögött mellvédeket emelünk, melyet örökzölddel futtatunk be. A házak körül a nehezen kezelhető zöld felület helyett osztályozott kavicsszórással a lábazat védelmében 40 cm széles védősávot alakítunk ki. A növényzetet felújítjuk, ifjító metszéssel frissítjük, illetve a már csak gyalogos igénybevételre szánt utak mentén díszfákat telepítünk.

a közlekedőfelületek mindenhol akadálymentesítettek, a padkák süllyesztettek, tekintettel a sok kismamára, illetve az idősebb korosztályra.

a sétány vízelvezetése a meglévő közműhálózatra illeszkedik, a világítás kiépítése is hasonlóan megoldható, az ivókút közműcsatlakozása is a közeli vízközműre épül rá.



## a Komját út és a Komlói út találkozása

a forgalmas csomópont tervezésekor a koncepcióként kitűzött biztonságos gyalogos világ elérése volt a cél, illetve a szabályozási terv alapján felerősödött forgalmú Komját úttal számoltunk. A 16 m-es szabályozási szélességű út keresztaszelvénye a csomópont felé nézve a következő:

- gyalogos út, a közfunkciókra fűzve
- út melletti parkolók, merőleges beállítás
- kétsávos útpálya biztonságos, szélesített padkával
- zöld védősáv
- gyalogos járda és kerékpárút, egy szelvényen, megfelelő szélességben, a sétányra felfűzve- a felhagyott iparvágányokon létesítendő kerékpárút kiépítésének folyamánya



a csomóponton több zebrát is elhelyeztünk- a terület lakóinak szokásait megvizsgálva abszolút indokolt új átkelőhelyeket nyitni. A Feketegyémánt tér kijáratára semmilyen átkötő nem reagál jelenleg. Az átkelőhelyeket járdaszigetekkel tettük biztonságosabbá, a gyalogosokat jelzőlámpával védjük. Az út két oldalának intenzív összekapcsolása a településrész fejlődésének alapkitétele, a Feketegyémánt tér oldalán folyamatos elszeparálódás figyelhető meg- ezt a további ide tartozó területek revitalizációja szintén segítheti megoldani. Az átkelőhelyek mindenhol akadálymentesítettek.

a Komját út menti változásoknak természetesen akkor lehet reális eredménye, ha a 16-m es szabályozási szélességen kívüli területeket is rendezik, a járulékos elemeket is megújítják- ez jelen esetben csak távlati feltételezés lehet, nem a tervpályázat része. Ily módon az is elképzelhető, hogy a csomópont kialakítása nem egy időben történik a többi területtel- ez esetben az új gyalogosátkelőhelyek kialakítása a legégetőbb.

## melléklet \_01: növényjegyzék

díszfüvek		
tollborzfü	-	Pennisetum Alopecuroides
örökzöld zabfü	-	Helictotrichon Sempervirens
deres csenkesz	-	Festuca Glauca
japán díszfü	-	Miscanthus Sinensis „Gracillimus”
talajtakarók		
árnyliliom	-	Hosta Paulus Glory
borostyán	-	Hedera Helix
piros szálkanyak	-	Phuopsis Stylosa
sárgatarka levelű meténg	-	Vinca Minor Imagine
díszfák		
cserszömörce	-	Cotinus Coggygnia
selyemakác	-	Albizia Julibrissin



## melléklet\_02: költségbecslés

Részletes mennyiségkimutatás és költségbecslés:

### Szondi György sétány, Komlói út:

Felületek:

Kő sétányburkolat:	1233,40 m <sup>2</sup>	26.668.000 FT
Rakott térburkolat:	1091,60 m <sup>2</sup>	14.190.800 FT
Kő mező sétányban:	193,14 m <sup>2</sup>	3.862.800 FT
Meglévő útburkolat: (felújítás, szegélyezés)	3210,84 m <sup>2</sup>	6.421.680 FT
Komját út: (felújítás, csomópont kialakítás)	2049,00 m <sup>2</sup>	10.245.000 FT
Kavics:	303,57 m <sup>2</sup>	910.710 FT
Útécscillapító szőnyeg:	348,04 m <sup>2</sup>	2.784.320 FT
Gyephézagos burkolat:	215,92 m <sup>2</sup>	1.079.600 FT
Parkosított terület, fű: (felújítás, szegélyezés)	12860,22 m <sup>2</sup>	25.720.440 FT
Egynyári virágfelületek:	37,60 m <sup>2</sup>	112.800 FT
<u>Összes zöldfelület:</u>	<u>13005,78 m<sup>2</sup></u>	
<u>Összes felület:</u>	<u>21543,33 m<sup>2</sup></u>	<u>91.996.150 FT</u>

Zöldterület aránya: 61 %

### Utcabútorok, tereptárgyak, világító testek:

Köztéri pad:	62 db	12.400.000 FT
Hentergő kő:	4 db	1.600.000 FT
Ülhető támfalelem:	126 db	2.520.000 FT
Ivókút:	2 db	600.00 FT
Növénykazetta :	9 db	270.000 FT
Köztéri állólámpa:	13 db	3.900.000 FT
Burkolatba süllyesztett világítótest:	58 db	2.900.000 FT
Játszótér:	3db	15.000.000 FT
Infótábla:	2 db	600.000 FT
Buszmegálló	1db	5.000.000 FT
Faragott kő ülőke.	28 db	2.800.000 FT
Kukatakaró fal	3db	150.000 FT
Telepített fa	18 db	900.000 FT
<u>Összesen:</u>		<u>48.640.000 Ft</u>

Feketegyémánt tér:

Felületek:

Útburkolat, aszfalt:	775,99 m <sup>2</sup>	7.759900 Ft
Kavics:	1775,99 m <sup>2</sup>	5.327.970 Ft
Útécsillapító szőnyeg:	371,07 m <sup>2</sup>	296.856 Ft
Gyephézagos burkolat:	564,33 m <sup>2</sup>	2.821.650 Ft
Parkosított terület, fű:	4718,48 m <sup>2</sup>	9.436.960 Ft
(felújítás, szegélyezés)		
Egynyári virágfelületek:	507,15 m <sup>2</sup>	1.521.450 Ft

<u>Összes zöldfelület:</u>	<u>5507,80 m<sup>2</sup></u>	
<u>Összes felület:</u>	<u>8714,13 m<sup>2</sup></u>	<u>Ö :27.164.686 Ft</u>

Zöldterület aránya: 63 %

Utcabútorok, tereptárgyak, világító testek:

Köztéri pad:	24 db	4.800.000 Ft
Hentergő kő:	2 db	800.000 Ft
Ülhető támfal elem:	115 db	2.300.000 Ft
Növény kazetta nagy:	4 db	160.000 Ft
Növény kazetta kicsi:	37 db	1.110.000 Ft
Játszótér:	2db	10.000.000 Ft
Buszmegálló	1db	5.000.000 Ft
Térkö 40x40	136 db	272.000 Ft
Finombeton lépcső elem	24 db	240.000 Ft
Telepített fa	6 db	300.000 Ft
<u>Összesen:</u>		<u>25.572.000 Ft</u>

A két terület összesen: 193.372.836 Ft

fűggesztési terv

