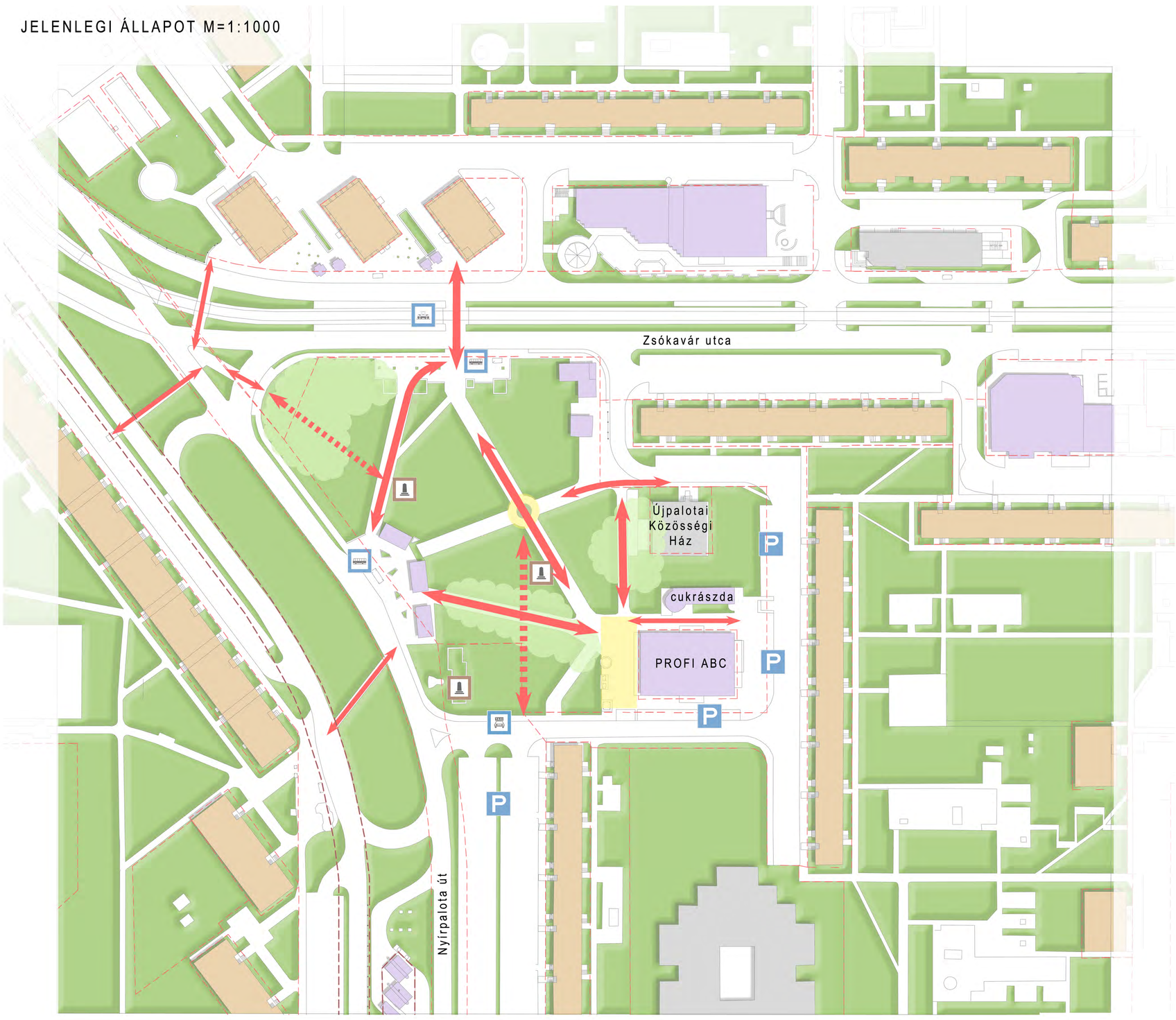
JELENLEGI ÁLLAPOT M=1:1000



JELMAGYARÁZAT

- lakóépület
- intézmény
- szolgáltatás, kereskedelem
- zöldfelület
- értékes faállomány
- közlekedési terület
- vízfelület
- közösségi tér
- gyalogos kapcsolat
- hiányzó gyalogos kapcsolat
- telekhatár
- buszmegálló
- villamosmegálló
- taxi állomás
- parkoló
- emlékmű, szobor

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT ELEMZÉSE

Újpalota városrész központja **JELENLEGI ÁLLAPOTÁBAN NEM FELEL MEG** azoknak **AZ ELVÁRÁSOKNAK**, melyeknek egy aktív közösségi funkciókkal bíró, kulturális-, szolgáltató és kereskedelmi szerepkört egyaránt betöltő központnak kellene. Ugyanakkor a terület **ADOTTSÁGAI KEDVEZŐEK**, pozíciója, mérete, és meglévő növényállománya miatt a **FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEK** széles skálája áll rendelkezésre ahhoz, hogy ezen adottságokra építve, a teret Újpalota sokoldalú, színes és barátságos központjává tegyük.

A határoló utak közül a Z**SÓKAVÁR UTCAI OLDAL**on figyelhető meg közvetlenebb, **ÉLŐ GYALOGOS KAPCSOLAT** az utca túloldalán lévő beépítés felé, mivel itt a beépítés térben is közelebb van, és zömmel ezen az utcán találhatók a környék **KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ FUNKCIÓ**t betöltő épületei. A villamos-, és buszmegállók, valamint a lakóövezet között a parkon át jelentős gyalogos átközlekedés figyelhető meg, a **NYÍRPALOTA ÚTI MEGÁLLÓ** az átvezető **GYALOGUTAK EGYIK GYŰJTŐPONTJA**.

A 1,8 ha nagyságú **TERVEZÉSI TERÜLET** is jellemzően növényzettel fedett, **„ÁTJÁRÓPARK"**. A lakótelep **MAGAS ZÖLDFELÜLET ARÁNYA** az egész városrész arculatát meghatározza. Az intenzív növényzet a lakások leárnyékolása, és a jó levegő miatt jótékony adottság, ugyanakkor ma már nem az árnyékos területek, hanem a napos, **ÁTTEKINTHETŐ, TÁGAS TERESEDÉSEK HIÁNYOZNAK** a térről és környezetéből. Az **ÖKOLÓGIAI ELŐNYÖK** mellett az is szembetűnő, hogy ezek a területek **FUNKCIONÁLIS KÍNÁLATA SZEGÉNYES**, leginkább nagy, alig tagolt fásított gyepfelületekkel találkozhatunk.

Tervezési területünk azonban már **MUTATJA A „FŐTÉRRÉ VÁLÁS" JELEIT**. A túl intenzív növényzet azonban a terület belsejét elrejti, karakterét elfedi. Ez a „rejtőzködés" egy főtér esetében ilyen mértékben nem indokolt.

A jelenlegi **KÖZÖSSÉGI HÁZ** pozícióját, épülettömegét, és bejáratát tekintve is **ELŐNYTELEN SZITUÁCIÓBAN ÁLL**, a sávházhoz képest annyira közel helyezkedik el, hogy a magassága, kubusa apró pavilonnak érződik. **BEJÁRATA HÁTAT FORDÍT A TERESEDÉSNEK**, a parknak. Lényegében az épületet **NEM LEHET FELISMERNI**, megjelenése nem sugallja a funkcióját. **PROBLÉMÁJÁNAK MEGOLDÁSÁT** szerintünk a sávházak talpától való **"KISZABADÍTÁSA" JELENTI**, ezért (valamint szerkezeti okokból és értékes fák védelme miatt) a meglévő közösségi ház **ELBONTÁSA MELLETT DÖNTÖTTÜNK**.

A közösségi ház és az élelmiszerbolt közt helyezkedik el a **CUKRÁSZDA** épülete. **TÖMEGFORMÁLÁSA** nem illeszkedik a környezetéhez, **BÁNTÓAN IDEGEN**, még akkor is, ha próbált valamelyest hasonulni a buszmegállók melletti pavilonokhoz. **ELHELYEZKEDÉSE IS KEDVEZŐTLEN**, a terület peremén helyezkedik el. Az épület kultúrált, a térhez kapcsolódó fedett fogyasztóterasszal való bővítése csak a meglévő helyzet még bonyolultabb leképezéseként lenne értelmezhető. Az épület **LEBONTÁSA A NYÍRPALOTA UTCAI BUSZMEGÁLLÓ ÉS** az arra rákapcsolódó **PAVILONSOR** a terület és a kialakult közlekedési szisztéma szempontjából is előnyös helyen található, **NY-I IRÁNYBÓL A TERÜLET KAPUJÁT KÉPEZI**, jelenleg is kulturált megérkezést - indulást biztosít a térre közlekedők számára. Ugyanakkor **NEM KELLŐKÉPPEN KARAKTERES**, ellaposodik az építése óta fölénőtt fák árnyékában, **HOMLOKZATI MEGJELENÉSE ELAPRÓZÓDOTT**.

Ugyanakkor a **PAVILONOK KÍNÁLATÁRA IGÉNY VAN**, azok minden lehetséges módon igyekeznek kifolyni az épületen belüli szűk terekből a kis tér irányába. Nagy **HÁTRÁNYUK, HOGY NEM NYÍLNAK KI A PARK IRÁNYÁBA**, csak a buszmegálló felé. Feltételenül **JAVASOLT AZ ÉPÜLETEK** alapterületének **BŐVÍTÉSE**, főként a raktározás, kiszolgálás funkcióinak tekintetében.

A ZSÓKAVÁR UTCAI MEGÁLLÓhoz kapcsolódó **PAVILON ÉPÜLETEK** az egy pontba sűrűsödésük és a magas lakóépület tövébe szorulásuk miatt jelentéktelen melléképületeknek tűnnek. Lényegében elvesznek a magas növényzetben. **MEGTÖRIK AZ UTCA TÁGAS NAGYVONALÚSÁGÁT**, pont ott szűkítik be az utcakeresztmetszetet, ahol annak a legtágabbnak kéne lennie, a buszmegálló környékén.

A tér D-i sarkában álló **ÁRUHÁZ** épülete **MÉRETEIT TEKINTVE ILLESZKEDIK** a körülötte lévő domináns épületekhez, ugyanakkor homlokzati kialakítása - **MEGJELENÉSE NEM EGY FŐTÉRRE VALÓ**. Az áruház előtti bevásárlókocsik, és a bolt kirakatnélkülisége kifejezetten zavaróak, a házra ragasztott rengeteg és túlzó monoton reklámfelirattal együtt. Az épület **DÍSZTÉRHEZ VALÓ KAPCSOLÁSA** mindenképp **MEGOLDANDÓ FELADAT**, különben a funkciója által amúgy is elszeparálódásra "hajlamos" épület leválik a dísztérről.

KÖZLEKEDÉSI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A burkolatrendszer tervezésekor a **JELENLEGI KÖZLEKEDÉSI HELYZETBŐL INDULTUNK KI**. Figyelembe vettük a közúti közlekedést, a tömegközlekedést, valamint a téren több irányban átvezető gyalogos forgalmat. A **TÉRSTRUKTÚRA MINDEN GYALOGOS KAPCSOLATOT BIZTOSÍT**. A jelenlegi **ÁTLÓS, SUGARAS RENDSZER HELYETT** a fő irányok közötti kapcsolatot határozott, **EGYENES SÉTÁNYOK**kal és nagy **BURKOLT KÖZPONTI TÉR**rel biztosítottuk. A funkcióbővítő átépítés még rendezvények időszakában sem korlátozza jelentősen a rendezvénytől független használatot.

A Nyírpalota út és a Zsókavár utca sarkánál lévő **GYALOGÁTKELŐ ÉS A PARK BELSEJE KÖZÖTT** jelenleg **HIÁNYZÓ KAPCSOLATOT** a zebránál induló széles sétánnyal **MEGTEREMTETTÜK**. Szintén szükségesnek láttuk a D-i oldalon lévő taxiállomás és a tér közötti közvetlenebb kapcsolat megteremtését. Tervezési területen kívüli **JAVASLAT A NYÍRPALOTA ÚTTAL PÁRHUZAMOS JÁRDA KIÉPÍTÉSE** a tér déli határán túl lévő parkoló átalakításával.

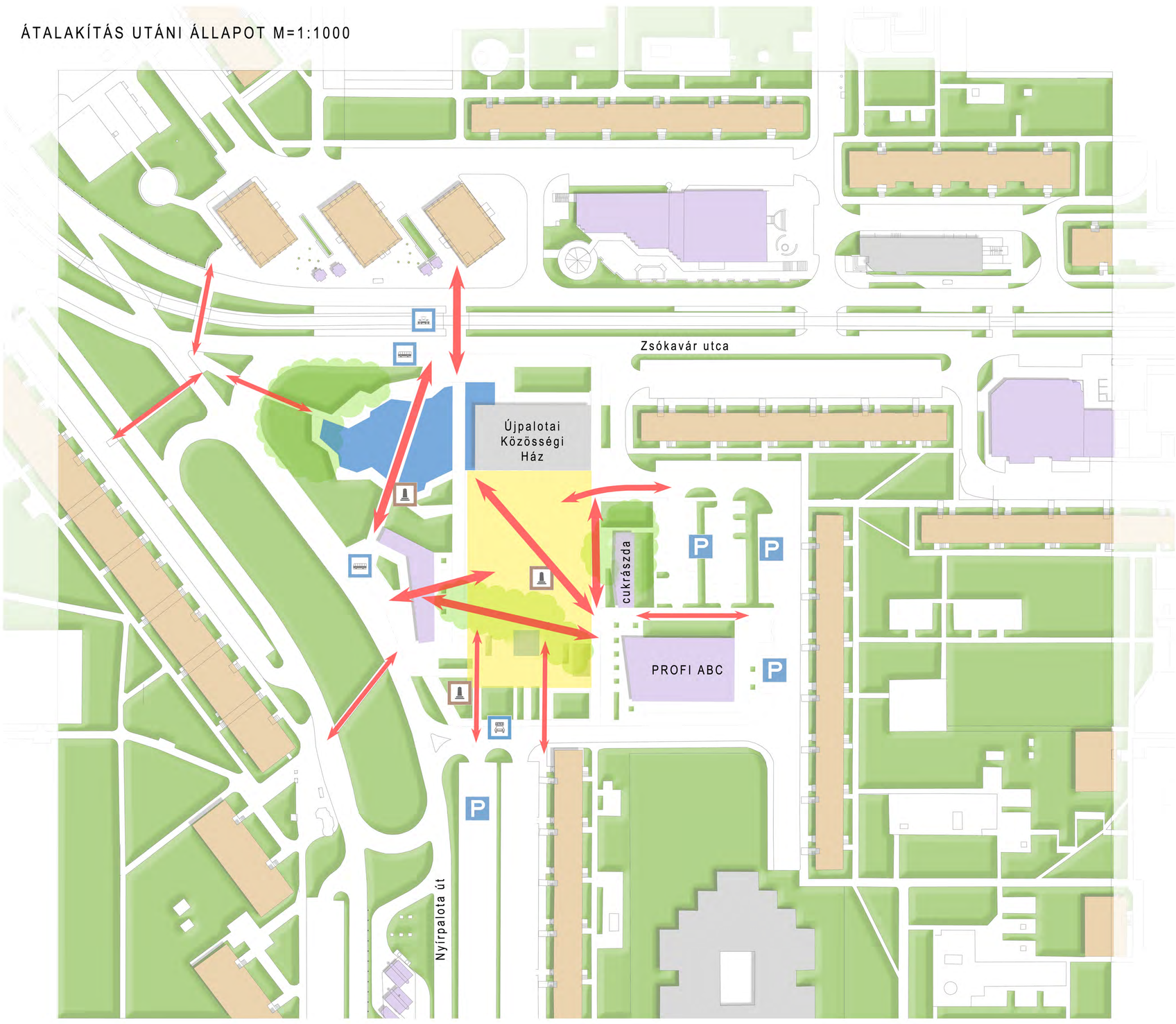
Az **ELBONTANDÓ ÉPÜLETEK HELYE** alkalmas a szükséges új, **60 FÉRŐHELYES PARKOLÓ** kialakítására. **A ZSÓKAVÁR UTCAI BUSZMEGÁLLÓT** északnyugat felé, a **GYALOGÁTKELŐHELY UTÁNI SZAKASZRA HELYEZTÜK ÁT**, lerövidítve a két vonalon átszállással közlekedők útvonalát

ÜTEMEZÉSI JAVASLAT

ELSŐ ÜTEMként megvalósítandó a közösségi ház és a Zsókavár utca környéki pavilonépületek elbontása, az **ÚJ PARKOLÓK** egy részének elkészítése, az **ÚJPALOTAI KÖZÖSSÉGI HÁZ MEGÉPÍTÉSE A RENDEZVÉNYTÉRREL EGYÜTT**, valamint a terület sarkán lévő **TÓ ÉS KÖRNYÉKE**.

MÁSODIK ÜTEMben megvalósítható az **ÁRUHÁZ ELŐTTI TÉRRÉSZ** egészen a Nyírpalota utcáig, az **ÁRUHÁZ** tér felőli **ÚJ HOMLOKZAT**ának kialakításával. Majd a cukrászda bontása és az **ÚJ CUKRÁSZDA** kialakítása és a parkoló befejezése következhet. Ezután a tér Ny-i oldalán lévő buszmegálló kialakítása, az **ÜZLETEK ÁTÉPÍTÉSE. A MÁSODIK ÜTEM** tulajdonképpen **ELEMENKÉNT TOVÁBB BONTHATÓ**.

ÁTALAKÍTÁS UTÁNI ÁLLAPOT M=1:1000



ÚJPALOTA, FŐ TÉR ÖTLETPÁLYÁZAT

A TERÜLET FŐ SZERKEZETI TAGOLÁSA ÉS A KÖZLEKEDÉSI RENDSZER

1