

Pécs – Kelet központi területeinek megújítása,
Tervpályázati dokumentáció 2008



Pécs – Kelet központi területeinek megújítása,
Tervpályázati dokumentáció 2008

Tartalom

I. Feladat értékelése – tervezési alapelvek

II. Vizsgálat – Analízis + ajánlások

tervezési terület funkcionális kapcsolatrendszere:

városszerkezet – szociális viszonyok – közlekedés – zöldfelület – intézményi funkciók –
közszolgáltatás – rekreáció– közösségi aktivitás – arculati elemek

III. Megoldási javaslatok

a/ STRATÉGIAI JAVASLAT

b/ ALKALMAZHATÓ ESZKÖZÖK

c/ RÉSZLETES PROGRAM:

1_ Szondi György sétány lakótömbje

2_ Feketegyémánt tér

IV. Közlekedés

V. Ütemezés

VI. Játsszóterek, műalkotások

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.
 - Nem elégséges, ha csupán az általános környezeti kultúra fejlesztését tekintjük megoldandó feladatnak.
 - A közterek anyagi minőségének megújításához többre van szükség, mint városépítészeti és városi-dizájn eszközök rutinszerű alkalmazása -többre van szükség, mint az emberek általános környezeti igényeinek a rutinszerű kiszolgálása.
 - 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 végrehajtó menedzsmentet és módszertant igényel. Túl kell lépni a hagyományos, „szakági szemléletű” infrastruktúra-fejlesztésen és egy komplex és kooperatív szemléletű módszertant és közterület menedzselési gyakorlatot kell adaptálni és munkába állítani. Csak így lehetséges hosszútávon is megtérülő beruházásképpen végrehajtani a közterek felújítását.
 - Jelen közterület-fejlesztési programot egy településrész-rekonstrukció részének kell tekinteni, így első lépésként a fejlesztés céljait kell megfogalmazni. A közterületek felújítása és az infrastruktúra fejlesztése nem csak a fizikai környezet megújítását, de az ott élők gazdasági-szociális és kulturális esélyeinek javítását is szolgálja. Többek között például, ki kell dolgozni a városrész-megújításának gazdasági alapjait. A környezet javítása akár gazdaságélénkítő, munkahelyteremtő beruházásokat, vagy az oktatás színvonalának javítását is eredményezhetik.
 - Ugyanakkor 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. A szociális igény szint megfelelő kielégítése kiemelt elsőbbséget kell élvezzen. Szociális alapú város-rehabilitációra van tehát szükség.
 - A terület szegregációs folyamatainak ellensúlyozása érdekében, a fizikai környezet fejlesztésekor legalább annyira kiemelt szempont kell legyen a szolgáltatás, a közösségi szintek vagy az identitást erősítő minőségi feltételek fejlesztése, mint a pl. a burkolati vagy zöldfelületi rendszer javítása.
-

Pályamunkánk olyan megoldásokat fogalmaz meg, amelyek megvalósítása esetén remélhetőleg hozzájárul a városrész szociális és fizikai megújulásához, és segítséget nyújt egy komplex szemléletű rehabilitációs program megindításához.

Annak érdekében, hogy a jelenlegi pályázat feladatait egy összetett városfejlesztési folyamat részeként kezelhessük, javaslatunkat nem csupán a kijelölt beavatkozási területre és nem is csak a most rendelkezésre álló keret erejéig fogalmaztuk meg – hanem kitértünk a városrész közeljövőben esedékes és ütemezhetően végrehajtható feladataira is. Átfogó célok mentén ütemezhető és finanszírozható feladatsort kívántunk összeállítani.

Megjegyzés:

Amennyiben a pályázat feladatait egy összetett városfejlesztési folyamat részeként képzeljük el, és mint ilyet komolyan is gondoljuk, egy tervpályázat esetén két szinten kell megfogalmaznunk javaslatunkat:

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

II. VIZSGÁLAT – ANALÍZIS + ajánlások: a tervezési terület funkcionális kapcsolatrendszere

városszerkezet – szociális viszonyok – közlekedés – zöldfelület – intézményi funkciók – közszolgáltatás – rekreáció – közösségi aktivitás – arculati elemek

Meszes-városrész a II. világháború után fejlődésnek induló szénbányászatnak köszönheti létét. A lakóterület kialakítása látszólag a klasszikus modern városépítészet elveinek megfelelően a kertváros elvét alkalmazta a nagy sűrűség léptékére. Azonban a lineárisan szerveződő városszerkezeti képlet soha nem bontakozott ki teljes következetességgel. A felemás módon végrehajtott fejlesztésnek számos előnyös és számos hátrányos következménye van.

Közlekedés, város szerkezet – A városrész egy nagy forgalmú országos hatáskörű főút mentén és egy vasúti ipari vágány mellett jött létre. Városszöveti kapcsolódása Pécs város szerkezetéhez korántsem nevezhető szervesnek. Meszes és a város közlekedési kapcsolatainak bővítésére szükség lenne. A városrész utcahálózata a saját belső forgalmi igényeket kielégíti, de a nyugati irányú közvetett kapcsolódási pontok kialakítására szintén szükséges lenne. Erre a vasút felszámolása után már mutatkozik lehetőség. Amennyire lehetséges, a jövőben törekedni kell a Komlói út forgalmi terhelésének csökkentésére is. A tömegközlekedés viszont jó kapcsolatot biztosít és könnyen elérhetővé teszi a várost. A gépjármű közlekedés és a parkolási kapacitás jelenleg képes kiszolgálni az igényeket.

Szociális viszonyok – A rendszerváltás után a terület társasházak övezeteiben a lakosság szociális összetétele átalakult, és az ingatlanárak alacsony szinten maradtak, majd pedig megjelentek a szegregációs folyamatok jelei. A folyamat azóta is tart. 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. Nem elhanyagolható szempont, hogy egy sikeres köztéri beruházás hozzájárulhat a lakásállomány korszerűsítéséhez szükséges piaci erőforrások mozgósításához is.

Az intézményi funkciók tekintetében kiemelten hátrányos helyzetű a Meszesi-városrész. Általános iskola, óvoda és gimnázium található a területen. Azonban a Ghandi Gimnázium és a Budai Városkapu szakiskola kivételével az alapoktatáson túl más oktatási intézmény nincs a környéken. Sajnos a városrész Általános Művelődési Központja sem működik már. Kulturális és közösségi igényeket kiszolgáló intézmények szinte nem léteznek a területen. A civil aktivitás jelenléte sem tapasztalható a hétköznapokban. Csupán a Bányász Kulturális Szövetség és a TETTHELY Civil Közösségi Hálózat működtet irodát.

Javasoljuk rendezvények és ünnepi események lebonyolítására alkalmas köztéri helyek kialakítását a Szeptember 6. téren, valamint a Komját Aladár utca és a Szondi György sétány találkozásánál. Véleményünk szerint elkerülhetetlen lenne az Általános Művelődési Központ-funkció visszaállítása. Továbbá a változások szociális hatásainak érvényesítése érdekében el kell indítani egy közösségfejlesztési programot is. Közösségi programok és rendezvények életre keltését kell segíteni. Nemzeti és városi ünnepek hagyományteremtő helyi eseményeit kell létrehozni. Pl.: Pécsi-napok helyi rendezvényei, Színházi –fesztivál OFF-programjainak helyi eseményeit, stb.; a lokális hagyományokra épülő ünnepi rendezvények megszerveződését kiemelten szükséges támogatni. Pl.: a Bányász Hagyomány napjai, stb... A városrész területén tematizált, a gyermekek, az ifjúság, a diákok, a családok, a gyermekes családok, az idősek közönségét célzó programok szerveződését kell elindítani. Mindezek nélkül a körmék önmagát lefele húzó szociális örvénye nem állítható meg.

Szolgáltatások: A Budai városkapunál épült bevásárló központ biztosítja az alapellátást. A környék kiskereskedelmi szolgáltatásai azonban hiányosak. Étterem, kávézó, internet-hozzáférési lehetőség, bankkártya automata szinte alig található. Működő vállalkozások, kisebb ipari szolgáltatások, esetleg kisüzemek és irodai kapacitás szintén alig található a környéken. Sem állandó sem alkalmi, sem zöldség-gyümölcs, sem bolti piac nem található a városrészben. Azok a mikro-vállalkozások is teljesen elhanyagolhatók, amelyek a helyi közösség egymás közötti direkt árucseréjére épülne, javítva ezzel a foglalkoztatási problémákon.

Javasoljuk a Komját Aladár utcában kialakult szolgáltatási helyek köztéri kapcsolatainak javítását, és az utcajelleg erősítését; csak úgy mint a Szeptember 6. tér valamint a Hársfa- és a Komlói út csomópontjának környezetében. Javasoljuk ANTSZ-által engedélyezett, vízvételi lehetőséggel ellátott köztéri árusítópultok felállítását a Szeptember 6. tér és a Komját Aladár utca környékén. Valamint javasoljuk foglalkoztatási akciótervvel egybekötött mikro-vállalkozási program elindítását a Meszesi-városrészben.

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 jöjhessenek létre. Ennek természetesen feltétele olyan ösztönzési rendszerrel egybekötött rendezési terv kidolgozása, amely elősegíti a „ZOLI-ÁBC” épületének eltűnését. Így létrejöhet egy új tér, melynek keleti térfalát a mostani szolgáltatási épület kibővítésével és a háromszintesre

fejlesztésével alakíthatjuk ki. Mindez kiegészülne 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.

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 komlói út keleti oldala mentén húzódó lakóházak mögötti zöldterületen a Feketegyémánt tértől a Vöröshadsereg utcáig egy gimnasztikai eszközökkel kombinált futópálya kialakítását. Ez a futópálya összekapcsolható 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 előregedet, beteg és túlnőtt cserje és fás állomány ritkítandó, ifjító metszéssel újraéleszthető. Sok helyen a parkok fás állománya és lombsűrűsége túlzott. Több helyen szükséges a gyepek életképessége miatt a lombsűrűség szabályozása; az önárnyékolás káros hatásainak kiküszöbölése érdekében szükséges a kiválogatott egyedek kiszabadítása. Általánosan sürgető feladat a faápolási és metszési munkálatokat elvégezése az egész területen. A cserje- és gyepszint majd teljesen felújításra szorul, különös tekintettel a mélyárnyékos zónákra.

közösségi aktivitás: a pihenésre, közös találkozásra alkalmas helyek csak korlátozott körülmények között léteznek a területen, de minőségük sokhelyütt a használhatatlanságig leromlott. A közös ünnepek és rituálék megrendezésére alkalmas közterek szintén hiányoznak.

A központi hely problémája: Az intenzív és a családi-házasság 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 köztérhálózat 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. Kiseb 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 egyirányúsítása 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 köztérrendszer alakulhasson ki, amely képes egy városrész-alközpont szerepét betölteni.

A keleti irányú forgalom lebonyolítását pedig a Madas József utca egyirányúsításával 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 funkciók befogadására.

III. MEGOLDÁSI JAVASLATOK

STRATÉGIAI JAVASLAT: A VÁROSRÉSZ NYILVÁNOSSÁG FUNKCIÓIT ERŐSÍTENI KELL

- a/ a lehetséges városrész alközpontokat működővé kell tenni
- b/ erősíteni kell a közterületek identitást hordozó elemeit
- b/ ösztönözni kell a helyi kereskedelmi és kulturális szolgáltatások fejlődését

ALKALMAZHATÓ ESZKÖZÖK

1. javítani kell a közterületek anyagi minőségének színvonalát
2. karakteresebbé kell tenni a városrész arculatát
3. a közterületek közösségi aktivitásra alkalmas helyszíneit ki kell alakítani:

konkrétan:

- sportolási lehetőségek: kispályás foci, röplabda, petanque, kosárlabda, sakk, gördeszka és görkorcsolya
 - pihenés: sétány, idősek gimnasztika pályája, játszóterek (kicsik, nagyok, felnőttek, idősek)
 - rekreáció: pihenő-sportoló park, futópálya, szabadtéri gimnasztika pálya,
 - rendezvényhelyszínek: lakótömbök sajáthasználatú közösségi helyei, teraszok-kávézók, rendezvénytér, reprezentációs helyszínek, a közös emlékezés helyei
-

RÉSZLETES PROGRAM

a tervezési feladat egységei:

- 1_ SZONDI GYÖRGY SÉTÁNY LAKÓTÖMBJE
- 2_ FEKETEGYÉMÁNT TÉR

1_ SZONDI GYÖRGY SÉTÁNY LAKÓTÖMBJE: A Komját Aladár utca - Madas József utca - Dobó István utca és a Komlói út közötti társasház beépítés által meghatározott közterületi felület

· A Komlói út mentén elhúzódó társas lakóépületek rendszerébe illeszkedik bele ez a lakóterület is. A telepszerű lakótömb mélyebben ékelődik be a családi házas övezet szövetébe. A Komját Aladár utca északi oldalán hasonló telepítésű társasházak sora indul el a következő tömb belseje fele, de négy épület elkészülte után megállt a társasház beépítés. Majd néhány évtizeddel később négy panelház elkészítésével félbemaradt a telepes beépítés terjeszkedése. A tömb észak-nyugati oldalán intézményi terület van (a valamikori Mecseki Szénbányák Igazgatósága, ma Ghandi Gimnázium és Kollégium). A Komját Aladár utca északi oldalán szolgáltatási funkciókat ellátó lakó- és más egyéb épületek találhatók, melyek már szinte utca-szerű helyzetet hoznak létre. A Szondi György sétány északi vége kiszélesedő torkolattal kapcsolódik a Komját Aladár utcához. Az így előálló képlet önmagában csak számos megkötéssel válhat egy többfunkciós, közösségi használatra alkalmas városrész-alközpont helyszínévé! Olyan „helyé”, amely képes saját karaktert és identitást kölcsönözni a környéken lakók számára. Azonban ilyen szerep kialakítására csak nagyon kevés hely alkalmas Meszesen.

Ezért:

Munkánkban a Szondi György Sétány és a Komját Aladár utca környezetében egy határozottabb arculattal rendelkező, közösségi funkciókat ellátó köztérrendszert szeretnénk kialakítani.

· A Dobó István utca és a Komlói út közötti társasház beépítésű területen, a nagyjából egy utcatömbnyi közterületet a Szondi György sétány fűzi össze és egyúttal választja ketté. A telepszerűen kialakuló tömb közterületi rendszerét értelmezi és rendezi össze a sétány képlete. A tömb keleti részén az egymáshoz közel álló épületek hármasságai szinte már „udvar-szerűen” kialakított zöldfelületeket fognak közre, melyek az utcás telkek hangulatával nyílnak a sétányra. Ezek a „telkek” egy szorgalmi útról tarthatók fel gépkocsival. A Szondi György sétány „publikusabb” és reprezentatív szerepet betöltő tengely, míg a lakóépületek által közrefogott belsők, „intimebb” zöldfelületek.

A sétány és a belső „udvarok” megkülönböztetett használati karakterét szeretnénk hangsúlyosabbá tenni, és egymástól elkülöníteni – miközben törekszünk a két használati funkció közötti szerves kapcsolat megerősítésére is.

A SZONDI GYÖRGY SÉTÁNY LAKÓTÖMBJÉT három megkülönböztetett részterületként tárgyaljuk a későbbiek során:

- a . Szondi György sétány maga
- b . Komját Aladár utca
- c . A lakóépületek által közrefogott belső, „intimebb” zöldfelületek

· a Szondi György sétány

A sétány a településrész „főutcájának” szerepét nem láthatja el, de egy minőségi hangsúlyt képes létrehozni és ezáltal szűkebb környezete számára a mainál nagyobb vonzerőt tud majd biztosítani. Pályázatunkban olyan beavatkozásokat javasolunk végrehajtani, ami képes a jelenleg leromlott közterületet az emberek mentális térképére pozitív előjellel visszahelyezni

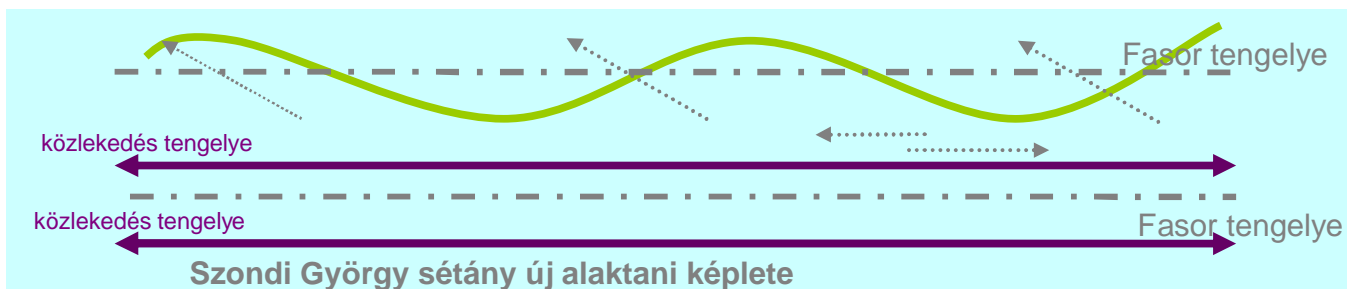
- A sétány egyfelől az épületek közötti zöld felületek kapcsolatát biztosítja, másfelől pedig egy átmenő sétaút, ami település-szerkezeti értelemben feltárja a tömböt és nyilvános közösségi funkciókat képes megjeleníteni. Ezért a Szondi György sétány átforgalmazásakor a pihenő-sétaút funkcióját szeretnénk erősíteni.

- Másrészt viszont kevés lehetőség adódik a környéken bizonyos közösségi aktivitásokat befogadására. Ezért lehetőséget biztosítunk a társas érintkezéssel egybekötött aktív kikapcsolódásra is.

- Minden korosztály számára egyaránt vonzó helyé kell váljon a sétány. Ezért a sétány bővületeiben helyet biztosítottunk két korosztály játszóterének. Görkorcsolyázható térburkolatot kapott a sétány. A családi séta, a gyermek vagy kutya sétáltatás mellett a sportolásra (sakk, gördeszka, foci, petanque, játszótér, kosárlabda), vagy vásárok, ünnepek, búcsúk, fesztiválok lebonyolítására is alkalmas a sétány. Helyet kapott egy kisebb vízfelület és egy ivókút is. Valamint egy térplasztika helyét is kialakítottuk, és a terület déli oldalán MINI sportpályát hoztunk létre.

- Ugyanakkor morfológiai szempontból a sétány végződésai nem megoldottak. Nem fejeződik ki az a szituáció, ahol valami elkezdődik, vagy az, ahol valami véget ér. Ezt a szituációt az átalakítás során kialakítottuk. A sétány déli vége tölcészerű kiszélesedést kap, amely képes találkozók helyszínévé válni.

- Másrészt a sétány északi végződését a Gandhi épülete jószerivel kitakarja, és szinte értelmezhetetlen helyzetbe hozza a sétány két fasor közé szerkesztett tengelyét. Ennek a lehetetlen helyzetre nincs igazán megfelelő megoldás, csupán orvosolni lehet. Ezért mi a sétány tengelyét eltoltuk keleti irányba, és a keleti fasor képezi az új tengelyt. Egy fasoros sétánnyá változott a sétaútvonal, míg a másik fasor ligetes zöldfelületekként kapcsolódnak hozzá.



- A parki burkolati rendszerek többszintűek. A gyermekjátszóterek és a sportpálya gumiörlemény burkolatúak. A főtengegy köburkolatú, míg a másodrendű sétautak térelem burkolatot kaptak.

- A Szondi György sétány új funkciói a Komját Aladár utca megfelelő átalakítása nélkül nem érvényesülhetnek teljesértékűen. A Komját Aladár utca közszolgáltatásainak erősítése biztosíthatja csak azt a vonzerőt, ami a sétány potenciáljával együtt képes lehet a környéket egyfajta városrész-alközpont szerepbe juttatni. A két tengely kapcsolatát úgy kell kialakítani, hogy burkolati minőségében és mikroarchitektúrájában megfelelően ünnepi rendezvények lebonyolítására, de a hétköznapok során továbbra is biztosítsa a parkolási lehetőséget.

- Ez a csomópont ugyan nem illeszthető a városrész geometriai és utcaszerkezeti középpontjába, és térszerű képződményt is nehéz lenne létrehozni. Azt a megoldást javasoljuk, amikor a Gandhi Gimnázium mögötti parkoló a Komját Aladár utca szemközi teresedésével együtt értelmezhető szituációban jelenhet meg. Korlátozott eszközök állnak csak rendelkezésre a cél eléréséhez: A teresedés burkolatainak irányultsága és kiterjedése azt kell kifejezze, hogy az itt található utak csomópontjában egy más, magasabb téri minőség alakul ki. Konceptiónkban ez a teresedés az egyik központi identitáshordozó elem. A hétköznapok során a Komját Aladár utca ketté osztja ezt az egységet, de nagyobb ünnepek alkalmával lezárható lesz az utca ezen a szakaszon.

A változásokat, forgalmi irányokat, a tervezési területen kialakított parkolóhelyeket az M=1:2500-es és az M=1:500-as helyszínrajz ábrázolja

· b Komját Aladár utca

A Komját Aladár utca a környék laksűrűségéhez képest nem kellően tágas ahhoz, hogy igazi főutca szerepre tarthasson igényt. A térbútorok és burkolatok leromlott állapotban vannak, a térszervezés sem megfelelő. A Szondi György Sétány és a Komját Aladár utca torkolata jelenleg nem megoldott: Nincs olyan burkolati és térszervezési kialakítása, amely lehetővé tenné a közösségi használatot, vagy a szolgáltatások megfelelő színvonalú kialakítását. A torkolat jelenleg csak parkolóként funkcionál.

- Megoldásunkkal lehetővé válik az utca mentén kialakított üzlethelyiségek megközelítése. A CBA melletti teresedést igyekeztünk térszerű karakterrel felruházni. Ezt a teresedést lépcsővel nyitjuk meg az utca túloldalán lévő parkoló irányába, és a burkolat minősége a parkoló burkolatában megjelenik.
 - A jelenlegi átalakítást úgy tervezzük meg hogy az ajánlásainkban szereplő új rendezési elképzelésekkel összhangban legyen. Ennek megfelelően megelőlegezi azt a helyzetet, amikor a „ZOLI-ÁBC” épülete eltűnik, és az új tér keleti és északi oldalán térfalként szolgáltatási épületek épülnek. Enélkül valódi városias teresedés a hozzá kapcsolódó funkciókkal nem hozható létre a környéken.
 - A szolgáltatások tekintetében sem állandó sem alkalmi, sem zöldség-gyümölcs, sem bolhapiac nem található a városrészben. Azok a mikro-vállalkozások is teljesen elhanyagolhatók, amelyek a helyi közösség egymás közötti direkt árucseréjére épülne. A Komját Aladár utca Komlói út felőli végén, a szolgáltató ház környezetében javasoljuk ANTSZ- által engedélyezett, vízvételi lehetőséggel ellátott köztéri árusítópultok felállítását. Olyan rendszerben, melyek képesek alkalmi árusítások megszervezésére, de általános funkciójában ülépadokkal körülvett pihenőhelyekként működhetnek a fák árnyékában. Ezen a területen javasoljuk egy újságos-dohányárúsító pavilon felállítását.
 - Javasoljuk a Komját Aladár utca Komlói út találkozásának déli oldalán, a háztömbök által kialakult kiszögelésben egy bányáztörténeti múalkotás felállítását javasoljuk. A CBA-melletti bányász mellszobor idehelyezését annak színvonala miatt nem javasoljuk.
 - A Komját Aladár utca főartériává alakítása esetén elvesz az utcaserű kialakítás lehetősége. Összeszűkül az útburkolat és az épületek közötti terület, így elvesz a potenciális lehetőség, hogy a környék multifunkcionális alközpontja létrejöhsen – amely véleményünk szerint az adott helyzetben stratégiai cél kell legyen.
- Ezért a Komját Aladár utca főartériává alakítását csak a Dobó István utca és a Komlói út közötti szakaszának egyirányúsításával javasoljuk. Az egyirányúsítással adódik a kisebb forgalmi terhelés és lehetőség nyílik párhuzamos parkolóhelyek kialakítására; a kereskedelmi és szolgáltató funkciók pedig megfelelő módon kialakíthatók az utca északi oldalán.

· c lakóépületek által közrefogott belső, „intimebb” zöldfelületek

A meszesi társasházak tömbök közül itt tapasztalható az utóbbi évtizedben a legnagyobb ingatlanforgalom. Minden épület vakolatli rendszere rendben van tartva és folyamatosan beépülnek a tetőtérbe. Megállt a lakosság előregedése és sok gyermeket fiatal pár költözött a területre.

A legfontosabb feladatnak ezen zöldfelületek kihasználatlanságának javítását, a használati lehetőségeik bővítését tekintjük. A funkció-megerősítés elve mögött az a szándék áll, hogy az épületek közötti zöldet az ott lakók kisebb és zártabb közösségei használhassák intimebb társasági események és a pihenés céljával. A cél az, hogy a kibővült használati lehetőségek következtében minél inkább a saját területüknek érezhessék a lakók a zöld felületet, és így fenntartásában-gondozásában egyre aktívabb szerepet vállaljanak.

- Minden második egységben kialakítunk egy kisebb területet asztallal és ülépadokkal; valamint egy kisebb, néhány elemből álló játszóteret az ülőfelületek környezetében. Minden térsejt szegélyén szerény, alig feltűnő pergola alakítható ki, amely lugasként rendezi a növények lombját a terület védelme érdekében. Helyenként vadszőlőt futtatunk a pergolára, helyenként pedig a meglévő bokrok és fák koronájához alakítjuk. Formailag harmonizáló ülőbútorok és pergolák kerülnek egy-egy területegységbe, de minden egység egy kicsit más-más variációt hoz létre, és más motívummal teszi karakteressé az „udvart”.
- Minden épület bejárata előtt rendezetlen az előtető. Ezért javasoljuk, hogy a köztér-megújítási program terhére kerüljön egységes edzett üveg előtető minden bejárat fölé, amelyen az adott „udvar” karakterére igazított variációs motívumok megjelenhetnek. Egyúttal létrejöhet az a konkrétan megfogható pont, ahol a lakók személyes tulajdona találkozik és gazdagodik a köztér megújítása által.

- Az épületek megközelítése jelenleg egy aszfaltburkolatú úton keresztül történik. Az épület előtti parkolást megszüntettük. Az épületek előtt csak egy 3,5 m-es burkolt felület marad, amely biztosítja a bútorszállító autók, mentők, tűzoltók behajtását. Parkolásra csak a belső „udvarok” szélén lenne lehetőség. Ezáltal az épületek előtti terület nagysága lecsökken, a zöld felületé pedig ugyanannyival növekedhet. Természetesen az utca csak behajtási engedéllyel rendelkezők számára használható gépjárművel, és csak kizárólag a ki- és berakodás idejére.
- A beavatkozások csupán finom szegély- és burkolatképzési eszközökben merülnek ki. Azt szeretnénk elérni, hogy a visszafogottan használt eszközrendszer alkalmazkodjon a terület már meglévő karakteréhez, de közben képes legyen finoman árnyalt arculatot kölcsönözni a lakótömbnek.
- A zöldfelületek sétány felőli záródását enyhén emelkedő támfalak zárják le, amelyek enyhe ívvel vezetnek fel az épületek előtti burkolt felületre. A változó terepszint kisebb támfalaiként és kis ülőfelületként működnek. Előregyártott monolit VB elemek sorolásával építhető meg.
- Minden lépcsőházi bejáratával szemben pihenő padok kerülnek.
- A tömb déli oldalán a legutolsó zöldfelületi egységben javasoljuk két kisméretű gumiörlemény burkolatú kosárlabda pálya kialakítását. A pályákat ülőpadok és alacsony védőháló veheti körbe. A terület utcával határos oldalán kis- és közepes növekedésű fákból valamint cserjékből határoló növényfalat kap.
- A téren áthaladó gyalogos forgalmat csak a célforgalomra korlátoztuk. Nem szerencsés, hogy a belső zöldfelületen halad keresztül a buszmegálló gyalogosforgalma.
- A lakóházak közötti zöldfelületek és a növényállomány kiemelkedő környezeti feltételeket biztosítanak. Ezért karakterüket nem kívánjuk megváltoztatni vagy állományát csökkenteni. Azonban az előregedet, beteg és túlnőtt cserje és fás állomány ritkítandó, ifjító metszéssel újraéleszhető, a szükséges faápolási munkálatokat el kell végezni. A gyepszint is felújítást igényel.

(A sétánytól nyugatra lévő lakótömb rész zöldfelületei ugyanazon elvek és ugyanazon eszközrendszerek segítségével újíthatók meg egy következő ütem végrehajtása során. De a tömbbelső kezelésének követnie kell a keleti oldalon kialakított elveket, és a két oldalnak egységet kell képezniük. 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.)

2_ FEKETEGYÉMÁNT TÉR

A tér voltaképpen pszeudó keretes beépítésként értelmezhető. Az épülettömb belsejében kialakuló köztér udvarszerű kialakítása az ott élő lakók igényeit szolgálja elsősorban. Az általunk megfogalmazott javaslatok ennek a funkciónak a kiteljesítését szolgálják.

- Olyan funkciók működését kívánjuk erősíteni, amelyekre igény mutatkozik. A játszótereket és a pihenő területeket építjük újjá. Valamint kialakítjuk a felnőttek társas kapcsolatainak létrehozását biztosító helyeket. Néhány apró igény kielégítését is rendezett keretek között biztosítjuk – így például ruhaszárító kötél állványát helyeztük el.
- A belső térrészt szimmetrikusan négy egységre tagoltan alakítottuk ki:

A középső térész egy pihenő park funkcióját kapja. A növényzet sűrűn benőtt. Megfelelő kezeléssel az átláthatóság biztosítása szükséges.

A két kisebb átmentű egység kisebb-nagyobb közös események és a találkozás lehetőségének formáltuk meg. Itt pergolával ellátott ülőfelületeket, körbeülhető asztalokat hoztunk létre teraszos kiképzéssel. Megjelenik egy ív- és egy szökőkút is.

A két szélső egység a pihenés parkszerűen kialakult helye lesz játszótérrel és ülőpadokkal.

- A zöldfelület és a gyalogos ösvények megújítást igényelnek. A fák és bokrok felújító metszést kapnak és az előregedett, beteg egyedeket pótoljuk. A terület átláthatóságának megfelelően alakítjuk a fák és bokrok koronaszintjét.
- A parkolás lehetőségét a tömbön belül megszüntettük, viszont a tömb keleti és nyugati széle mentén, kívül alakítottunk ki újabb parkolókat.
- Javasoljuk a Komlói út és a tömb közötti részen az ülő padok felszámolását, és a vizesárok befedésével a felszabaduló helyen kerékpáros útvonal jöhet létre.
- Javasoljuk a garázssor burkolati rendszerének felújítását. Hosszú távú fejlesztési javaslatként ajánljuk a tömb déli oldala mentén haladó út meghosszabítását a majdan kialakítandó új út irányában.

IV. KÖZLEKEDÉSI REND ÉS PARKOLÁS

GÉPJÁRMŰFORGALOM - MARAD A JELENLEGI REND AZ ELSŐ ÜTEMBEN

A Komját Aladár utca fő-ártériává 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 hagyjuk. 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 elégséges 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 gyalogosátkelője 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 keresztgelyként 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 gyalogosátkelő 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 álldogálnak. 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 alsó 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 tömbrészen 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 parkolattal javasoljuk megoldani a későbbiek során. A Komját Aladár utcán párhuzamos parkolás válik lehetővé az egyirányúsított szakasz bizonyos részein.

V. 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 keresztgely 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, játszóterek

Fontos szempont, hogy a térbútorok és plasztikák reprezentatív szerepük mellett közösségi aktivitást igénylő köztéri 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.

Esetleg lehetőséget kell teremteni olyan felületek kijelölésére a területen vagy annak környezetében, ahol a városi létforma írásos és képi kifejezőmódjai megjelenhetnek. A „Városi vizuális szöveg-textúra 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 válhatnak az idők során. Hasonlóképpen krétával rajzolható felületeket tervezünk a kisgyermekek számára a játszóterek közelében.

A jelenlegi tervek tartalmazzák a „Városi vizuális szöveg-textúra emlékműve” helyét a sétány déli tengelyénél. A jelenlegi anyagi keret terhére nem tartjuk megvalósíthatónak az emlékművet, de a tervezett átalakítás a lehetőséget teremthet létrejöttéhez, és ösztönzőleg hathat a közösségre, hogy önmaga számára teremtsen meg a mű létrehozásához szüksége anyagi fedezetet. Így olyan „ügy” jöhet létre, ami talán közösségteremtő energiák mozgósítását eredményezi.

Játszószerek a SÉTÁNY-on



HAGS –típusú

Unimini 2-5 év

- Juster 606 318
millió Ft

1,9

Tartalmaz: 620 712 járóhíd, 628 762 mászólemez, látcső, 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 ülésel 120 402 230+34+74 ezer Ft
(1 lap ülőke 150 720 + 1 Kiddy gyermekülés 150 671)



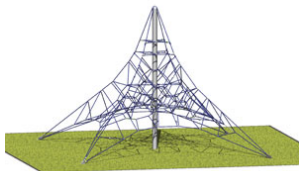
Agito 5-12 év

- Azor 144 410
- Bandahinta 120 060

5,2 millió Ft

1,9 millió Ft

Játszószerek a FEKETEGERYÉMÁNT 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