



**AZ ISTVÁNMEZŐ REHABILITÁCIÓS PROGRAMJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ  
VÁROSÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ KIALAKÍTÁSA**

## AZ ISTVÁNMEZŐ REHABILITÁCIÓS PROGRAMJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ VÁROSÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ KIALAKÍTÁSA

### Gondolatok egy szeretett városrész és épület megmentése kapcsán

Az Istvánmező hosszú évtizedek óta a kiemelt – válogatott – szintű sport helyszíne a fővárosban. Ez ugyan mutatja a terület kiemelt jelentőségét, de egyúttal rávilágít arra a tényre is, hogy az itt lévő létesítmények – a 2002-ben átadott Gyakorló Jégcsarnok kivételével – sok évtizeddel ezelőtt kezdték meg működésüket és ez a sok évtized meg is látszik a létesítmények fizikai állapotán, üzemeltetésük „gazdaságosságán”. A meglévő épületek a több évtizeddel korábbi igényeknek megfeleltek minden szempontból, de a mai szigorú követelményeket távolról sem elégítik ki, akár funkcionális, akár épületfizikai, akár épületenergetikai oldalról vizsgáljuk azokat. A területtel kapcsolatosan megfogalmazott rehabilitációs igény aktualitása megkérdőjelezhetetlen. Helyes a pályázat alapvetése, hogy a teljes Istvánmező az a legkisebb városi egység, amivel foglalkozni kell. Ez egyben azt is jelenti, hogy az új stadion létesítése nem egy új „tárgyat” hoz létre a városban, hanem új „helyet” hoz létre Istvánmezőből. Hogy ez az új hely legyen az, amely az év minden napján vonzó tud lenni a környék lakóinak és a messzebről érkezőknek egyaránt (kiemelt események, közösségi rendezvények, tömegsport, közélet, hétköznapi, stb.) és ehhez a jó köztér minden isméréssel rendelkezzen.

### K Ö Z T É R TEREMTÉS

*Összekapcsol, katalizátor szerepet tölt be*

2005-ben ötletpályázatot írtak ki Budapest új építészeti jeleire, amelyet egy összefüggő városi zöldfelületi rendszer - és egyszersmind kerékpáros túraútvonal-hálózat terve nyert meg. Az ötlet nem új, hiszen a „zöld gyűrű” koncepció közel kétszáz éves gondolat, de a mű maga remekül illusztrálja Istvánmező szerepét a potenciális zöld gyűrű evidens részeként.

*Izgalmas*

Istvánmező ma kihasználatlan, de fekvéséből és kialakult funkciójából eredően hatalmas potenciállal bír, éppen ezért roppant izgalmas helyszín. Szakmailag azért is izgalmas, mert jó eséllyel „történni fog valami”, és nagyon nem mindegy, hogy mi lesz az (ami évtizedekre meghatározza a sorsát és fejlődési pályáját).

*Sok-sok partnerrel érintett a terület*

Ez alakulóban van – alapvetően ma egy intézményi területről beszélünk, amelyet elég sajtóságosan „üzemeltetnek” (pl. lezárják az Aréna és a Dromosz közötti hidakat – elválasztva egymástól két potenciális közteret). A sikeres Istvánmező záloga, hogy sokan legyenek ott (városlakók, sportolók, bérlők, rendezvényszervezők), akik érdekeltek a működtetésben.

*Sürgős segítségre szorul!*

Jelenleg Istvánmező még korlátozott közhasználatú köztérnek sem nevezhető, állapota romlik, státusza, funkciója bizonytalan – ezt kell elsősorban megváltoztatni. Legyenek aktív funkciók a szélén (kereskedelem, éttermek, stb.) Erre jó válasz a Úszó- és Vízilabda Központ, amely teljes hosszon kapcsolódik a Dromosz-hoz, ezáltal képes „üzemeltetni” azt.

*A bejáratok, kapuk*

Legyenek valóban hívogatóak, emblematicusak, informatívak, kifejezők, orientálók, egységesekek. Ezek is olyan fókuszpontok, ahol város és köztér találkozik. Bent attrakciók kellene, célállomások, ahol több tevékenység közül lehet választani. Ezeket érdemes csoportosítani (több, hasonló lehetőség egy helyen).

*A hely szelleme*

Meg kell teremteni a hely identitását, imázsát. Ehhez helyi érdekességeket, értékeket kell bemutatni Istvánmező történetéről, jellegzetes táblák, feliratok segítségével.

*Tartalmi feltöltés*

A nagy nyitott és nagyrészt zöld tér rugalmas tervezésre (“Flexible Design”) ad lehetőséget. Az egymást átfedő, folyamatosan változó használatok (rendezvények, piacok) térben és időben változatosan lakják be a teret. Így

lehet Istvánmező tehermentesítő kiegészítője a Margitszigetnek és a Városligetnek.

#### *Mikro architektura*

Kényelmes ülőhelyeket kell elhelyezni, szabadtéri étkezési lehetőséget kell biztosítani. Ki kell használni az évszakok nyújtotta lehetőségeket, sokféle látogatót kell idevonzani, akikben a „hely” iránt fel lehet ébreszteni identitásérzést, büszkeséget, ragaszkodást.

#### *Működtetés*

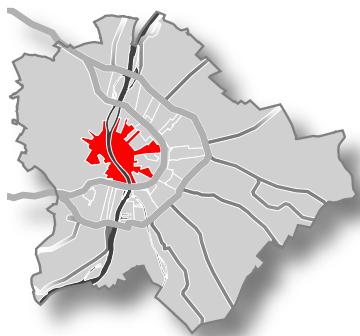
Az üzemeltetés, a menedzsment kulcsfontosságú a megoldás megtalálásához. Közbiztonság, karbantartás, hozzáértő, segítőkész munkatársak, folyamatos programok, folyamatos fejlesztések, és újdonságok.

A megújítás az egész területre kell vonatkozzon, annak minden épületével, sportpályájával, zöldterületével. A rehabilitáció egy hosszútávú program alapját kell, hogy képezze. Egy olyan programét, amely figyelembe veszi az ország gazdasági helyzetét, lehetőséget teremt a *lépésről lépésre* történő megvalósításra, amely egyetlen pillanatra sem hozza lépéskényszerbe a terület tulajdonosát, és amely a több ütem során létrehozott végeredményével méltó a terület múltjához, a városban elfoglalt helyéhez és a kiemelt jelentőségű funkciójához. A rehabilitáció során a terület a *versenysport* legkorszerűbb felkészülési bázisává válik, de fokozottan kell ügyelni, hogy a kapcsolat a városlakók felé mindennapi legyen, és egyben a *tömegsport* kiemelt minőségű terepe is legyen. Nyitott közösségi együttesként fogadjon minden idelátogatót és fogadjon magába minden olyan eseményt - legyen az *kulturális rendezvény, kiállítás, koncert*, amely a közösségépítést szolgálja, és az egész együttest a városrész, a város lakói számára átjárható, látogatható, szerethető térré teszi.

### VÁROSSZERKEZETI KAPCSOLATOK

#### *A városszerkezet megújítása*

A Puskás Ferenc Stadion és térsége Pest városszerkezetében az egyik legfontosabb zöldfelületi tengely mentén



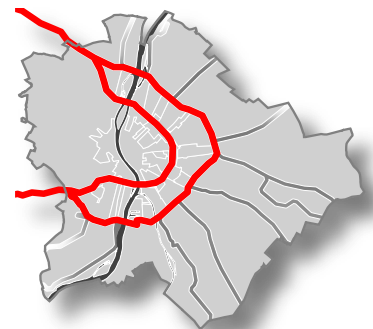
helyezkedik el. A terület egy a mainál szükségszerűen hatékonyabb városszerkezet kialakítása esetén alapvető és meghatározó szerepet tölthet be Budapest városszerkezetének megújításában. Ma a város szerkezete torz; a belső városrészek sűrűsége elfogadhatatlanul magas, a külső kertvárosoké megengedhetetlenül alacsony.

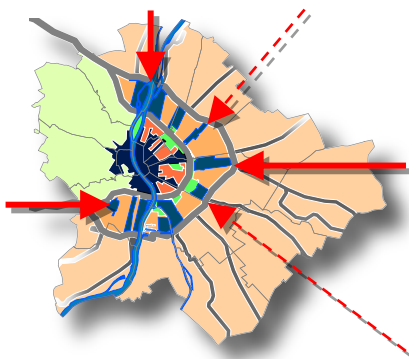
A belső városrészek terhelésének csökkentését egy, a belső városmag határán kialakított fejlesztési zóna intermodális csomópontokra alapozott fejlesztési magjai – az un. „mellékközpontok” – a városrészközpontok, alközpontok és lakóterületi központok hierarchikus rendszerén keresztül oldhatják meg. A mellékközpontok

azonos forgalom mellett jelentősen csökkentik a Belváros terhelését: kifelé vonzzák a belső városrészek forgalmát, ugyanakkor megállítják a ma befelé irányuló mozgásokat, ezzel magától csökken a belső mag terhelése, mindenféle egyéb beavatkozás nélkül is.

#### *A városszerkezet és közlekedési rendszer integrációja*

A mellékközpontok reálisan ott alakulhatnak ki, ahol a belső mag hatékony közösségi közlekedési eszközei (metró, villamos) és a külső kapcsolatok közlekedési rendszerei (személyautó forgalom, elővárosi vasutak, vasúti kapcsolatok) átlapolhatnak. A mellékközpontok területileg a Hungária körút és a Körvasúti körút közötti zónában helyezkedhetnek el hatékonyan; jól elérhetőek a védett városmagból, annak terhelése nélkül, ugyanakkor a lakótelep- és kertváros-gyűrű szerves részei lehetnek. Az ilyen területeken komoly terhelések is elviselhető lokális terheléssé szelídíthetők.





A magas intenzitású mellékközpontok elsősorban a beérkező regionális kapcsolatok megállítást kell, hogy szolgálják. Valamennyi bevezető főút mentén célszerű lenne ilyen „megállító” szerepű mellékközpontok kialakítása, de ez a város méretei, sűrűsége és a mellékközpontok kritikus tömegének elérése nélkül gazdaságtalanul és gyenge hatékonysággal képesek csak működni, így nem érnék el a vár, megkívánt településszerkezeti hatást. Ezért fontossági sorrendet kell megállapítani közöttük. A budai 10., 11., illetve 6., 7., főutak, M1, M7, M6 autópályák bevezető szakaszai, a pesti oldalon a 2., 2/A., 3., 4., 5. főutak és az M3, M4, M5 autópályák bevezető szakaszai mind elérik a

Hungária körút – Körvasúti körút útpárt, ahol városszerkezeti csomópont alakulhat ki.

#### *A „zöld” tengely” szerepe*

A klímaváltozás miatt a növényzet, a csapadékvíz megtartása egyre fontosabb lesz (mikroklima, felmelegedés, hősziget, levegő minősége, páratartalom stb.): a zöldfelületek összefüggő rendszerre szervezése elengedhetetlen. Pest keleti részén a Rákos-patak völgye olyan zöldfelületi rendszer része, amely a Fehér út keleti oldalának használaton kívüli területein, majd a Kincsem Park és a HUNGEXPO területein keresztül éri el a Stadion térségét. A Stadion együttese kulcsfontosságú szerepet tölt be a zöldfelületi rendszer kontinuitásának fenntartásában. Az egyik oldalon a Fiumei úti Nemzeti Sírkert – Orczy-kert részeként szerveződnek az intézménykertek, közparkok kisebb-nagyobb foltjai (SOTE Klinikák, kórházak kertjei stb.), a lakótelepek és a kertvárosias beépítésű lakóterületek egy része, a másik irányban a Városliget lehet a végpont, valamennyi sűrű városias térségekbe vezet, ékelődik.



#### *Új stadiontípus a stadionok evolúciójában*

Az új Puskás Ferenc Stadion a stadionok új generációját képviselheti. Nemcsak egy sportpálya, ahol a nézők sánccszerű földművekről, nem is egyszerű épített lelátóról nézhetik a sportolókat, nem többszintes részben vagy egészében fedett stadionról vagy a negyedik generációs stadionok vegyes funkciójú együtteséről lehetne szó, hanem a jövő valóban korszerű, az egészséges életmód, a sport iránti igényt megjelenítő és valóban mindennap használható, az egészségügyi prevenciót is programjába építő városrész-szervező együttesről. A munkahelyek – lakóhelyek közötti mozgásokat szervező mellékközpontokhoz csatlakozó komplex együttesben a sportolási funkció egyenrangú szerepet kaphat, mint a napi bevásárlás, az iskolába járás vagy a munka, azok természetes kiegészítőjeként. A közösségi közlekedési eszközökkel jól elérhető együttes széleskörű funkcionális kínálata a napi rendszerességgel használt funkciók miatt állandóan élettel teli lehet, nemcsak a nagy rendezvények idején. A „giga-rendezvények”, koncertek idején – megfelelő menedzselés mellett, néhányszor egy évben – a működés ünnepi üzemmódba váltva képes lebonyolítani, illetve elviselni egy-egy ilyen rendezvény hatásait is...

#### **A TERÜLET BELSŐ SZERKEZETE**

Az **Olimpia tér** a Sportok Háza előtt fontos, szimbolikus találkozópontra Istvánmezőnek a várossal. A tér súlypontjába kell áthelyezni a belvárosi Olimpiai Parkból a magyar olimpiai bajnokok emlékművét – és ezzel együtt a négyévente megrendezett eskütételt is. A tér kőburkolatában jelenik meg az olimpiai ötkarikát ábrázoló plasztika, amelyet öt különböző szegélykialakítás és növényalkalmazás tesz még kifejezőbbé.

A Dózsa György út megújul: párhuzamosan a térfalak megerősödésével és a parkolás kérdésének rendezésével a Dózsa György út a mainál városiasabb, élhetőbb, barátságosabb külsőt kap: szélesebb járdák, rendezett fasorok, minőségi utcabútorok jellemzik. A Dózsa György út „túloldalán” a parkolóház tetején izgalmas



sportpark jön létre: vonzó zöldfelületek ölelésében az extrém sportok paradicsoma születik itt meg görpakkal, mászó paradicsommal, télen jégpályákkal stb. – ezzel is erősítve a térség „sportos” karakterét.

A metró felől, a Stadion szálló előtt ma hatalmas, inaktív „sziget” járnak körül az autók. Ezt a Dózsa György út felől a járdához kapcsolva egy valódi fogadóteret hozunk létre, amely a metróból érkezőket biztonságosan vezeti tovább az Úszó- és Vízilabda Központ és a Stadion felé. Az Aréna oldalán a Dromosz végéből eltűnik a buszparkoló, megnyílnak a hidak a két városi tér között, és megnyílnak a kapuk is, amelyeken keresztül haladva végre megint tengelyben lehet a Stadion felé sétálni.

Istvánmező „közterei” kiegyensúlyozott rendszert alkotnak: a mai, nehezen használható, bizonytalan karakter helyett az egyes részterületek egyértelmű arculatot és rendeltetést kapnak. A nagyobb burkolt terek (Olimpia tér, Úszó- és Vízilabda Központ, Milli tér) alkalmasak a folyamatosan nagy terhelést adó kiegészítő rendezvények, mobil küzdőterek, lelátók, kisebb ideiglenes arénák, szurkolói zónák („fan zone”) fogadására. A nagy, összefüggő zöldfelületek (a nagyparkokhoz hasonlóan) a másodlagos kikapcsolódás színterei: bemelegítés, pihenés, játék. Az utak karakteres összekötő elemei a térnek: segítségükkel tengelyek formájában jelennek meg az igazán fontos irányok a területen.

A Dromosz a Pátzay szobrokkal újra a középpontba kerül: az Úszó- és Vízilabda Központ nyitott, a teret valóban szervezni és ellátni képes épülete kerül a SYMA parkolóinak helyébe. A szobrok közötti terület "landart"-szerűen hullámzó felületei hívják, vezetnek a Stadion felé áramló nézőket. A Stefánia oldal a szabadidős sportoké: jól felszerelt pályák és a hozzájuk kapcsolódó kisebb lelátók ágyazódnak a megemelt zöld térfelületbe. Mindezt gazdagon átszövik a gyalogos tengelyek, ezzel is hangsúlyozva a nyitottságot és átjárhatóságot. A Sportok sétánya kitüntetett szerepet kap a különböző sportágak régi és új épületeinek felfűzésében. A területen felújításra kerül a **Gerevich Aladár Nemzeti Sportcsarnok** (1941, id. Rimanóczy Gyula) megszabadítva az idők során rátapasztott méltatlan bővítményektől. A sportfunkciójú épületek közül a nemrég átadott **Gyakorló Jégcsarnok** (2002, Tompos Csaba) marad meg eredeti állapotában, melyet hiánypótló szerepe és kihasználtsága indokol. A többi munkacsarnok az időkénszer nélküli ütemezés függvényében az újba való átköltöztetés után bontásra kerül.

Új funkciójú épületek is megjelennek a területen. A már ott álló **Sportok háza** tömege kiegészül hasonló arányú, szállás funkciójú épületekkel. A **Hotelek** az ideérkező edzőtáborozó sportolók elhelyezését szolgálják, de a hétköznapiak során bárkit fogadni tudnak a városban elfoglalt pozíciójuk révén. A Stadiontól keletre a helyén maradó Dromosszal együtt egy egybefüggő, változatosan használható zöld felület jön létre, széles tömegeket vonzó lehetőségeivel gazdagítják a Stadion egyéb funkcióit, így emelve azt a negyedik generációs stadionok sorába.



## MELLÉKLETEK

### A STADION

A Puskás Ferenc Stadion (egykori Népstadion, 1953, Dávid Károly, Gillyén Jenő) kiemelt fontosságú szereplője az egész területnek. Az azzal kapcsolatos döntés alapvetően befolyásolja a későbbi lehetőségeket, mozgásteret.



Az épület az elmúlt közel hat évtized alatt a magyar sport, de leginkább a magyar labdarúgás meghatározó színterévé vált. Városszerkezetbe illesztése a felvezető Dromosz terével és a Budapest Aréna tömegével az egyik legnagyobb jelentőségű, városléptékű térsor, ami az elmúlt évtizedekben létrejött. Megóvása, megújítása kiemelkedő felelősség és építészeti feladat. Épp ezért nem szabad megváltoztatni ennek az tér-tömeg együttesnek a belső arányait. A meglévő épület kell, hogy befogadja az új nemzeti labdarúgó stadiont, oly módon, hogy a megújult létesítmény őrizze meg az

egykori épület jó fizikai állapotban lévő, meghatározó karakter elemeit, ugyanakkor a bele kerülő új stadionrész elégítse ki a legkorszerűbb igényeket. A „régí”-ben az „új” létrehozása nagyon szép építészeti feladat, végterméke teljesen egyedi lenne a stadionépítés történetében, de számos megkerülhetetlen tényező szól az ily módon történő megvalósítás mellett.

#### A „mérnöki” érvek

- A stadion eredeti formájában semmiképp nem maradhat meg tartósan a lefedési "kényszer" miatt.
- Lefedés nélkül minden lépés értelmetlen, az épületszerkezetek romlása már nem 59 év múlva, hanem sokkal előbb érzékelhetővé válik majd, egy ilyen helyzetre költeni az ablakon kidobott pénz.
- A meglévő stadion helyreállítása csak a meglévő lelátótartók bontásával történhet meg. A konzolvégződés és beakasztott tartók tönkremenetele olyan szintű, amely már gazdaságosan, esztétikusan nem javítható. De nincs is értelme a meglévő lelátó megtartásának a küzdőtérrel való távolsága és a fedetlensége miatt.
- Az elbontott lelátótartók *visszaépítése* az eredeti pozíciójukba szintén értelmetlen, hiszen nem elégítik ki a korszerű lelátókra vonatkozó előírásokat (messze vannak a küzdőtérrel, fedetlenek, stb.). A labdarúgó stadion jelleg amúgy is megköveteli a lelátók még közelebb húzását a játéktérhez.
- Ugyanakkor eredeti funkciójukban megtarthatók és felújíthatók a függőleges tartóelemek, a felső karéjra vezető lépcső pilonok, amelyek alapvetően meghatározó karakter elemei az eredeti épületnek.
- A régi pilonok meghatározta kontúr és az új lelátószerkezet között létrejövő tér attraktív egynediséget kölcsönöz a koncepciónak az itt elhelyezett lefedést tartó szerkezet látványával együtt.

#### A „gazdasági” érvek

- Az egész terület rehabilitációs lépéseit rendkívüli módon megkönnyítenék az *egy stadion* beépítési következményei (beépítési és zöldfelületi mutatók).
- Két, egymás melletti, 50 - 80 méteres távolságon belül álló stadion indokolhatatlanul nagy építési és fenntartási költséget jelentene az állam (az adófizetők) számára.
- Nincs értelme egy 65-70 ezres, atlétikai stadion fenntartásának, hiszen szinte soha nem lesz olyan rendezvényünk, amely ezt indokoltá teszi, a funkció nélkül maradó épület „halálra” van ítéelve, csak idő kérdése a fizikai megsemmisülése.
- Ha egyszer megkapjuk az atlétikai világbajnokságot, akkor az új labdarúgó stadionba kiegészítő szerkezettel ideiglenesen megemelt küzdőtérrel megvalósítható a szabadtéri atlétikai pálya egy adott

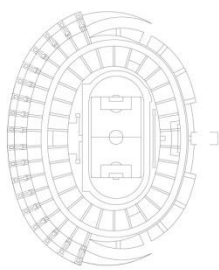
emelt szinten, a 40-50 ezresre csökkentett nézőtér mellett, amely még így is megfelel a nézőszámi elvárásoknak és nagyságrendekkel kisebb a költsége a meglévő stadion fenntartásánál

- A stadion újjáépítése nem hozza kényszerhelyzetbe a tulajdonost, nem kell tárgyalásba bocsátkozni szinte *azonnal* a SYMA üzemeltetőivel, nincs akut megegyezési kényszer.

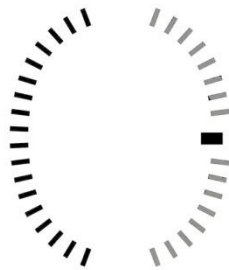
#### A „szimbolikus” érvek

- Zugló kiemelkedő jelentőségű közparkját nem szabad értelmetlenül túlépíteni.
- Megmarad az eredeti tér - tömeg kompozíció: Stadion – Dromosz – Aréna.
- A stadion az eredeti helyén marad, ott ahol 59 éve áll, ahol Puskás Ferenc és sokan mások is játszottak.
- A magyar labdarúgás szentélye kiüresítve, eredeti funkciójától megfosztva, torzóként ott hagyva nagyon rossz üzenetet hordoz és nem csak az idősebb generáció számára
- Puskás Ferenc nevét nem szabad levenni egy létesítményről és átrakni egy másikra, ez méltatlan lenne a legismertebb magyar emlékéhez és negatívan minősítené az utódokat.

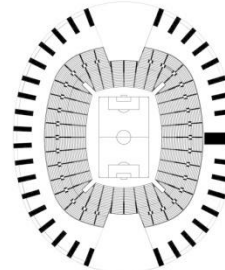
Az „új” labdarúgó stadion minden gond nélkül megszerkeszthető a „rég”i kontúrján belül. A lépcső pilonok megtartása nem csak szimbolikus okból történik, hanem eredeti funkcióját megtartva ez biztosítja a feltárást a



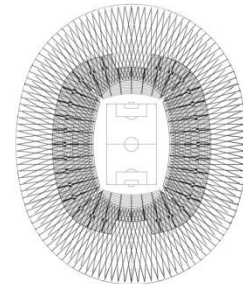
meglévő állapot



megőrzés, bontás és új építés

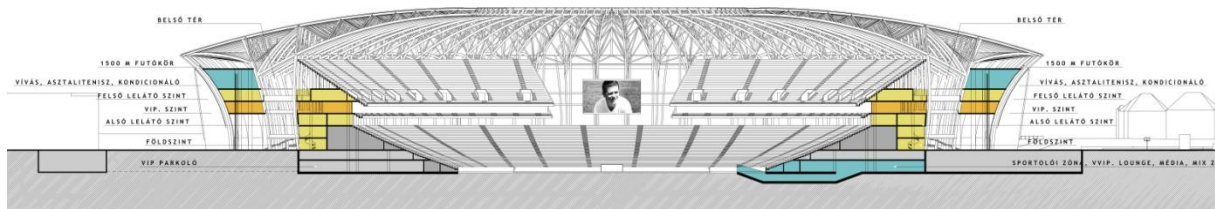


új lelátó beépítése



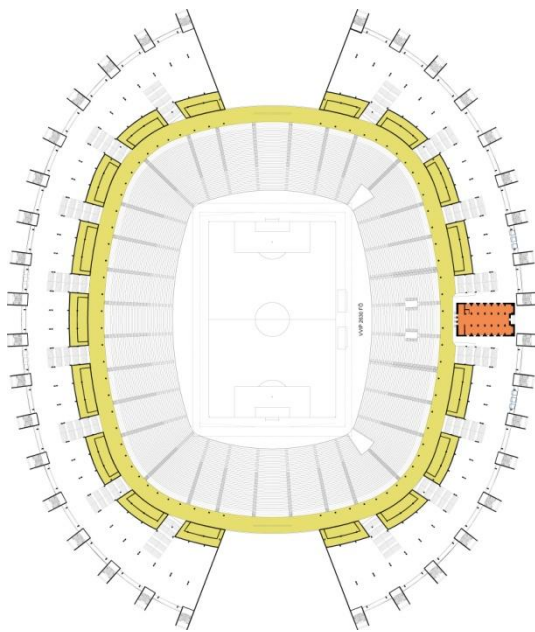
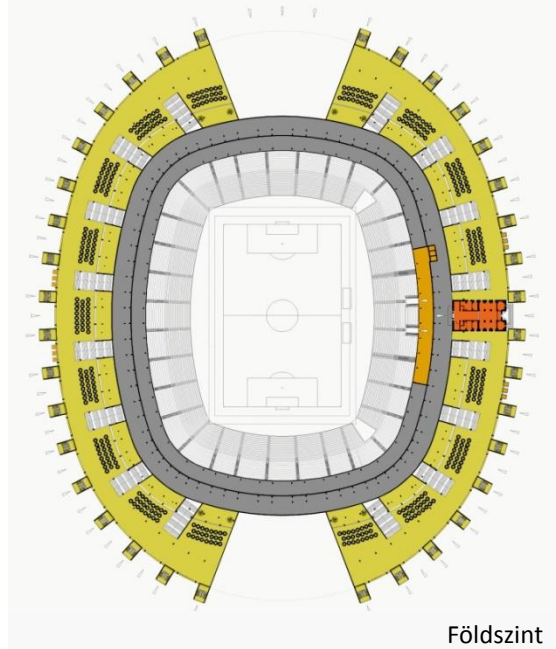
az együttes lefedése

felső lelátó szintre és egyúttal alternatív menekülési lehetőséget nyújt a VIP páholy szinteknek. A stadion felső karéja kiegészül, teljes lesz, így utalva az egykori tervezői szándékra, de ezt oly módon teszi, hogy a rövid oldalak mentén nem zárja be azt, ezzel emlékeztetve az eredeti állapotra. A régi lépcsőtornyoknak megfelelően megtükrözve új lépcső pilonok jelennek meg a keleti oldalon is, szimmetrikussá téve az épület tömegét és működését, eltüntetve a VIP páholy építése okozta 90-es évekbeli sebet. A Toronyépület (1953, Rimanóczy Gyula), korának kiemelkedően szép épülete - külső és belső részleteivel együtt - Múzeum lesz, a magyar labdarúgás korszakainak, az Aranycsapat sikereinek és Puskás Ferenc pályafutása állomásainak bemutatása a hétköznapok során is vonzani képes a közönséget. A „rég”i és az „új” rész között egy teljesen egyedi,



többszintes, felülvilágított belső tér jön létre, amely attraktív közege a belső közlekedésnek minden szinten. A többszintes belső utca egyik (belső) oldalán az ötcillagos szintű stadion áll, a külső oldalon a pilonok közé - igény szerint - beépített szinteken pedig a közönség kiszolgáló tereken (információ, kereskedelem, vendéglátás, szurkolói területek, stb.) túl helyet lehet biztosítani a mindennapi használatot szolgáló egyéb funkcióknak. A

pályázatban ide javasoljuk elhelyezni az **Asztalitenisz** és a **Vívó központot**, megteremtve a lehetőséget e sportágak számára az átköltözéshez a korábbi helyükről, bontásra vagy felújításra ítélt csarnokaikból, lépéselőnyhöz juttatva a rehabilitációs program felelőseit. Ezek mellett ki lehet itt alakítani egy olyan **Erőfejlesztő – Kondicionáló Központot**, amely a sportolók mellett külső, fizetős forgalmat is fogad. A legfelső szinten, a tetőszerkezet alatt, fedett, de nyitott térben egy **1,5 km hosszú futópálya** egyedi módon szolgálja a sportolók és az amatőrök edzését. A vendéglátóhelyek pedig nem csak az itt sportolókat, de a területen a sportparkban vagy a többi csarnokban lévőket is kiszolgálják.

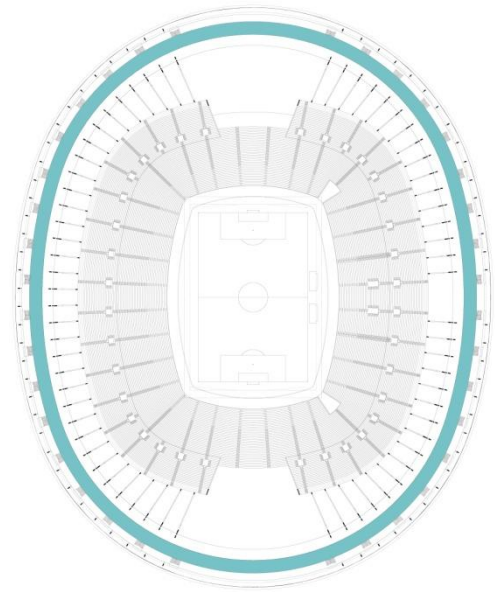


■ Sportolók (Oltózk, vízes, rekreáció, sportorvos)    
■ VIP, VIP (lounge, lelátó, páholy)    
■ Média    
■ Közönséglátogatás (közlekedés, kereskedelem, vendéglátás, mosdó)    
■ Múzeum    
■ Üzemeltetés, gépészet, raktár    
■ Parkolók





Felső lelátó szint



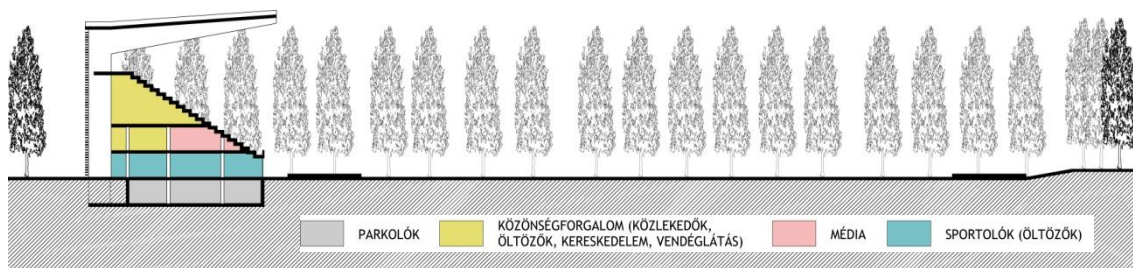
1500 m-es futópálya a tetőszerkezet alatt

A Stadion két pinceszintjén kap helyet a **sportolói zóna** két nagy és több kisebb öltözővel – vizes blokkal, a **sajtó központ** az interjú teremmel, az un. **mixed zóna**, ahol a sportolók, sportvezetők találkozhatnak az érdeklődőkkel, **VIP zóna** a VVIP lelátóra és a VIP páholyokba érkezők fogadására és a parkolói zóna, mely a VIP vendégek és sportolók parkolását biztosítja négy, többsávos, kontrolált ki- és behajtóval. A térszín felett **három részes lelátó** épül az előírt 105/68 nettó, 125/83 bruttó méretű labdarúgó pályára szerkesztve. A nézőtéri rész felülről töltött **alsó lelátóból**, kétszintes **VIP páholyosorból** és arénakijáráttal töltött **felső lelátóból** áll. A nézőtér teljes mértékben lefedett.



## ATLÉTIKAI KÖZPONT

A meglévő atlétikai és dobó pálya helyén épül meg - megint hangsúlyozva a mindentől független döntési helyzetet - az Atlétikai Központ. Ideális tájolásra fordított, korszerű atlétikai pályákkal, új öltözőkkel, szertárakkal, raktárakkal, irányító-működtető irodarésszel jöhet létre a józan méreteken belül. Az épületrész felett egy megközelítőleg 7000 nézőt befogadó fedett lelátó teszi alkalmassá a központot minden olyan atlétikai esemény megtartására, amely akár éves gyakorisággal is előfordulhat (bajnokság, felkészülési versenyek, Gyulai István emlékverseny, stb.) Ez a létesítmény gazdaságosan tudja kiszolgálni a mindennapi edzések mellett ezeket az eseményeket is, hiszen a legutolsó, nemzetközi szintű Gyulai emlékverseny nézőszáma épphogy elérte az 5000-t. Az atlétikai pálya mentén egyébként, igény szerint, nagymértékben növelhető a nézőszám mobil lelátókkal. Az év adott részében fedetté tehető a pálya egy része az elvárt mérettel, megszabadítva a Stadion közvetlen környezetét a nem oda való sáttortól.

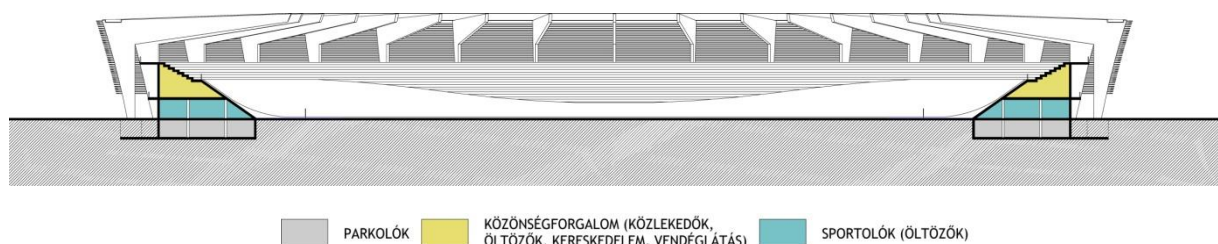


## MILLENÁRIS VELODROM

A védett létesítmény, a népszerű Milli (1896, átépítve 1928-ban, Hajós Alfréd, Matyók Árpád) a terület legidősebb épülete, a magyar sportlétesítmények doyen-je, a kontinens legöregebb ilyen funkciójú létesítménye, az első hivatalos labdarúgó mérkőzés helyszíne hazánkban. Számos esemény kötődik hozzá a múltból, mára tetszhalott állapotba került. Az épület felújítása és a pálya átépítése elkerülhetetlen. A bővítés a rossz állapotú, 400 méteres pálya bontásával és 333 méteres olimpiai méretű visszaépítésével válik

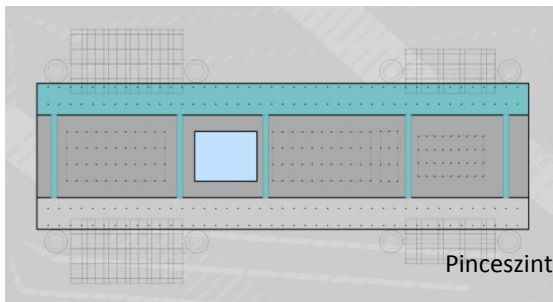


lehetségessé oly módon, hogy az új pályatest mögötti rész beépíthetővé válik. Ez lehetőséget ad a pályafedését tartó szerkezet beépítésére is, amely nélkülözhetetlen a pálya nemzetközi szintű hasznosítása, hosszú távú állagmegóvása miatt. A Milli egy valódi kerékpár központtá kell váljon, egy nemzetközi méretű, fedett pályával, közepén kiépített extrém kerékpár versenyek színterével, a versenyeket szolgáló öltözőkkel, műhelyekkel, üzletekkel és a múltat felidéző múzeummal. A pálya körül 6000 nézőt befogadó, fedett lelátó készül. A létesítmény előtti tér nem csak méltó felvezetést ad a műemléki épületnek, de lehetőséget teremt szabadtéri rendezvények, látványos bemutatók megtartására is.

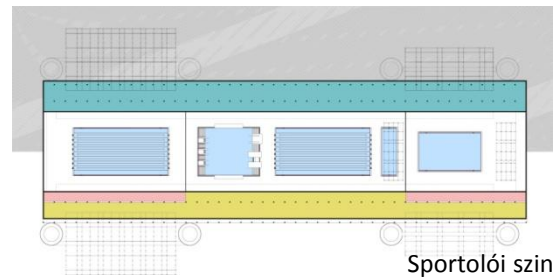


## ÚSZÓ- ÉS VÍZILABDA KÖZPONT

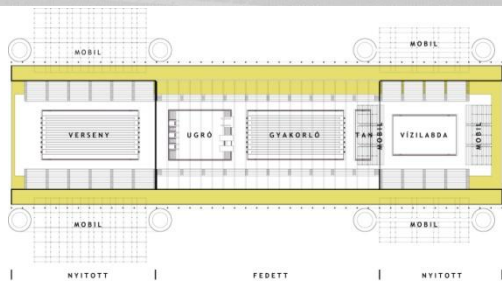
A területen található sportfunkciók hiánypótló kiegészítése egy minden igényt kielégítő uszoda központ. A négy medence kialakítása feltétlen szükséges egy világbajnokság megrendezéséhez, hiszen az úszó, a műugró, szinkronúszó és vízilabda események párhuzamosan folynak a verseny során, női és férfi szakágban, a medencék maximális kihasználtsága mellett. Sőt egy világversenyt is megrendezhetünk a margitszigeti létesítményeket (Hajós Alfréd és Széchy Tamás uszodákat) is. A létesítmény kiegészülve az ötödik, tanmedencével egyúttal a területhez köthető tömegsport-igény kielégítésére is alkalmas. A SYMA csarnok helyén kialakított medencesor racionális szerkesztésű, két oldalt kísérik a kiszolgáló helyiségek (öltözők, vizes és WC csoportok, közönségforgalmi helyiségek) melyek tetején az épített lelátók illetve napozó teraszok kapnak helyet. A világesemény során az úszó medence két oldalán, a vízilabda medence négy oldalán egészül ki acélszerkezetű ideiglenes lelátó résszel, igazodva az épített lelátóhoz, elérve a szükséges 10 000-es illetve 7 000-es létszámot.



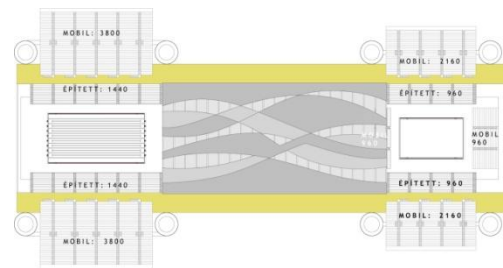
Pincésint



Sportolói szint

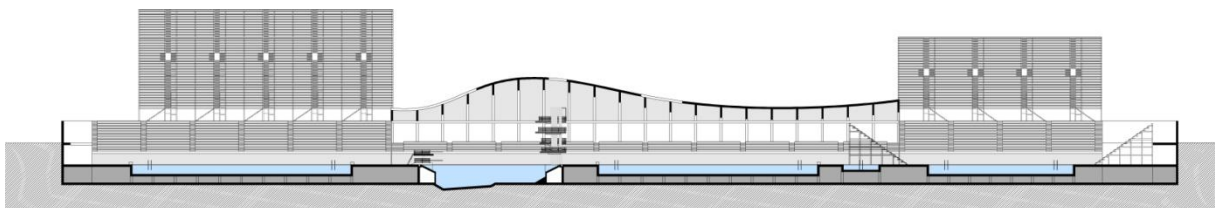


Közönségforgalmi szint

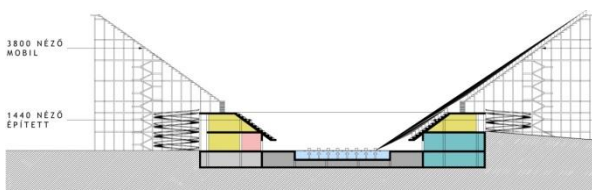


Teraszi szint

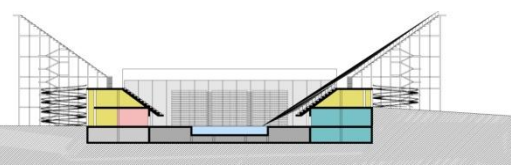
BÚRKÖRÜK  
 ÜZEMELTETÉSI TERÜLET  
 ÖZÖNÖK NEHEZVEZETEK AHAJÓK (KATYU) KÖZSÉGEK  
 MEDY  
 KÖZÖNÖK KÖZÖNÖK



Hosszmetszet



Úszó medence és lelátó

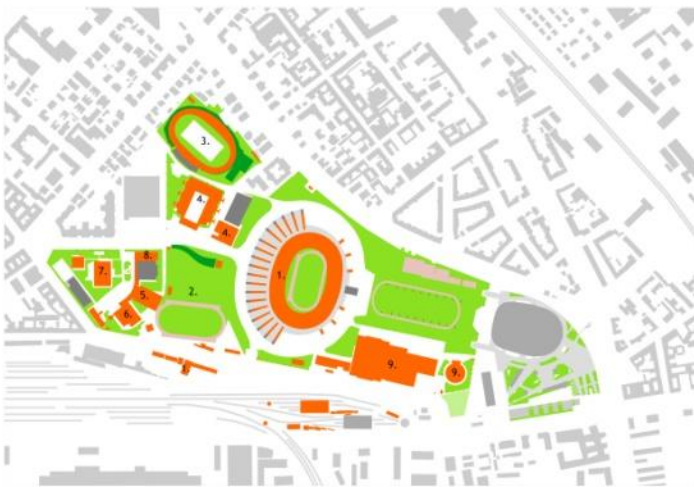


Vízilabda medence és lelátó



## ÜTEMEZÉS

- A Puskás Ferenc Stadion átépítése ötcillagos labdarúgó stadionná, egyúttal helyet adva a Vívó Központnak, az Asztalitenisz Központnak, az Erőfejlesztő és Kondicionáló Központnak
- A Puskás Ferenc Stadion környékének átépítése, Dromosz és környezetének megújítása
- Parkoló lemezek és vasúti megálló kialakítása a „Novák” piac területén, illetve vasúti sínek felett
- Az Atlétikai Központ kialakítása az atlétikai edzőpálya és a dobó pálya helyén
- A Sportsétány és a Milli tér kialakítása
- Millenáris Velodrom átépítése nemzetközi szintű Kerékpár Központtá
- Két új munkacsarnok kialakítása a Kisstadion helyén ..... feltétel: a Kisstadion bontása
- A Nemzeti Sportcsarnok korszerűsítése.....feltétel: a funkciók átköltöztetése az elkészült épületekbe
- Hotelek és egy új munkacsarnok építése ..... feltétel: a Játékcarnok, a Jégszínház, KSI csarnok bontása
- Úszó és Vízilabda Központ kialakítása ..... feltétel: a SYMA csarnok és a Körcsarnok bontása



Jól látható, hogy "hetedik ütemben" esedékes Kisstadion-bontás az első kötelezettség a tulajdonosi oldalról, addig minden a saját helyén valósulhat meg. A Sportsétány kialakítása után lépésről lépésre lehet megvalósítani az új csarnokok megépítését, átköltözést a régiekből, majd a régiek bontását. A legkomolyabb feltétel – a SYMA illetve a Körcsarnok bontása - a legvégére marad, addig minden megvalósítható az Úszó- és Vízilabda Központ kivételével.

## ZÖLDFELÜLET, FAÁLLOMÁNY

Istvánmező kiemelkedő értékei a magas zöldfelületi arány és az értékes, idős fák megléte. A tervezett állapot zöldfelületi aránya 33,5 %, úgy, hogy a teljes zöldfelület „valódi”, teljes ökológiai értékű, nem pedig tetőkert. A Dromosz hullámos sétányainak stabilizált kavicsburkolatát beszámítottuk a zöldfelületbe. Az idős értékes faállomány – közte a Dromosz faállománya – 90%-ban megőrzésre kerül. A szűkebb területen 200 új fát ültetünk.





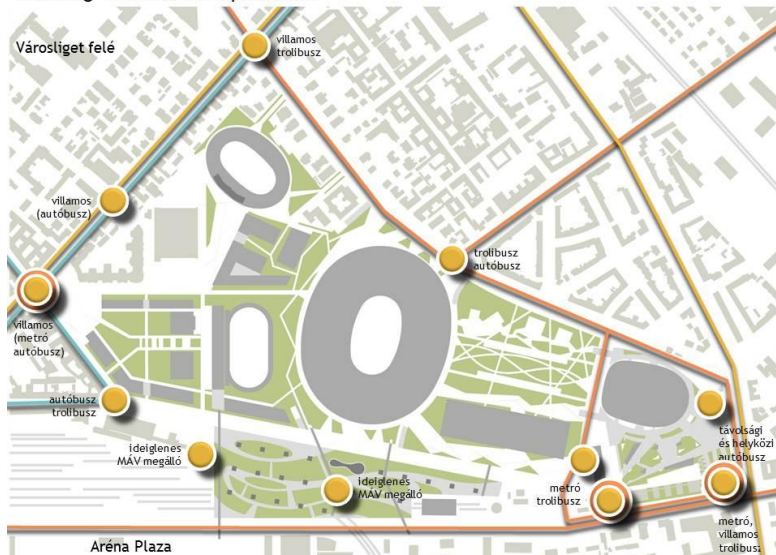
## EGYÉB ADATOK

A BOK teljes területe:		388 062 m <sup>2</sup>
A BOK beépítettség (a megmaradó régi és új épületek együtt):	32,9% < 35%	127 850 m <sup>2</sup>
A BOK területére vonatkozó zöldterületi mutató (teljes ökológiai értékű zöld):	33,5% < 30%	130 050 m <sup>2</sup>
A kialakított parkolók száma (mérleg: lásd közlekedési munkarészt)		7 314 db
A BOK bruttó becsült alapterületek (az új épületek):	0,84 < 2	325 450 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puskás Ferenc Stadion</li> <li>• Millenáris Velodrom</li> <li>• Atlétikai Központ</li> <li>• I. Sport Központ</li> <li>• II. Sport Központ</li> <li>• Úszó- és Vízilabda Központ</li> <li>• Hotelek (opcionális funkció)</li> </ul>		195 000 m <sup>2</sup> 7 500 m <sup>2</sup> 12 700 m <sup>2</sup> 15 800 m <sup>2</sup> 4 700 m <sup>2</sup> 35 100 m <sup>2</sup> 54 650 m <sup>2</sup>

## KÖZLEKEDÉS

A Budapesti Olimpiai Központ a városban elfoglalt helye miatt kitűnően megközelíthető, tömegközlekedési eszközzel is több irányból is jól elérhető.

Közösségi közlekedési kapcsolatok



A területen elhelyezendő létesítmények mintegy 130.000 fő befogadóképességét figyelembe véve megállapítható, hogy ekkora látogatóforgalom csak különleges intézkedések (más forgalom előli lezárás) esetén bonyolítható le. A méretezés reális alapja a fő stadion 65.000 fő forgalmának lebonyolítása. A meglévő és kialakítható közlekedési kapacitásoknál meghatározó a nagy forgalmú események időpontja, hétvégén és hétközben 20<sup>00</sup> után a forgalom a csúcspontjai érték max. 40-50 %-a.

A legkritikusabb a közúti kapacitások helyzete, csúcsidekban a térség közúti kapcsolatainak szabad kapacitása mintegy 300-400 E/óra, hétvégén 3.000-3.500 E/óra/irány. Közúti hálózatfejlesztés a térségben csak a Dózsa György úttól a Józsefvárosi pályaudvar felé tervezett új út. A közúti közlekedéssel lebonyolítható forgalom 3.500 szgk. = 7.000 fő, 200 busz = 8.000 fő összesen 15.000 fő.

A közösségi közlekedéssel lebonyolítható forgalom megoszlása:

• 2. metró	20.000 utas/2 irány
• 1-es villamos	4.000 utas/2 irány
• Thököly úton villamos + busz vagy metró	12.000 utas/2 irány
• MÁV elővárosi megálló	4.000 utas/irány
• busz + trolis + távolsági busz	8.000 utas/irány
<b>Összesen</b>	<b>48.000 utas</b>
• A kerékpárral várható forgalom	2.000 fő
<b>Mindösszesen</b>	<b>50.000 utas</b>

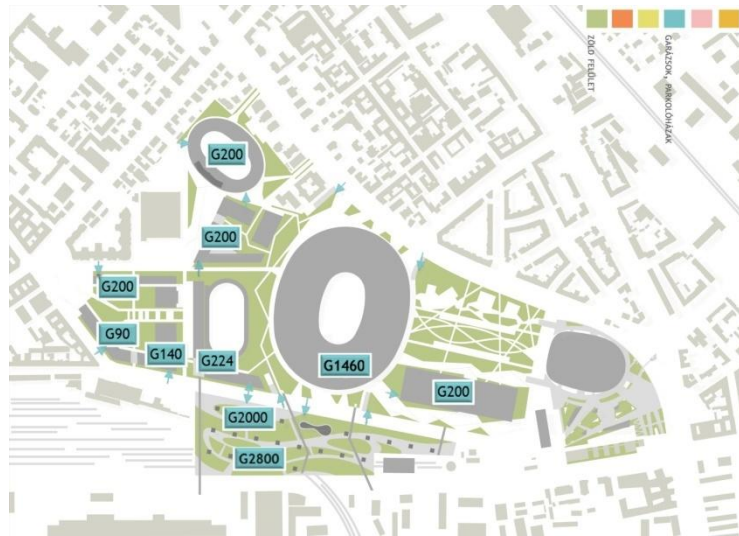
Az ezek lebonyolításához javasolt fejlesztések:

- Thököly úton középen tömegközlekedési sáv, távlatban metró, a Dózsa György úti megálló felé fő gyalogút az Istvánmezei úton
- A Keleti pályaudvari vágányhálózat Novák piac felőli szélén elővárosi megálló létesítése
- Közúti kapcsolat a Keleti pu. vágányhálózata fölött a Dózsa György út és Kerepesi út – Asztalos Sándor u. csomópont között.
- Kerékpárút létesítése a Dózsa György út mentén a meglévő hálózati elemek (Hungária körút, Stefánia út, Kerepesi út, Thököly út) és a sportlétesítmények összekapcsolására

A javasolt parkolási és kiszolgálási rendszer:

- Az OTÉK szerint a 130.000 látogatóhoz 13.000 szék és 650 busz kapacitás biztosítása lenne szükséges. Figyelembe véve az OTÉK várható módosításával közlekedési hatásvizsgálat alapján meghatározandó parkolási igényeket, javaslatunk a következő:

- A területen belül a napi működéshez szükséges parkolómennyiség elhelyezése 200-500 férőhelyes egységekben az épületekhez kapcsolódóan biztosítja a VIP forgalmat, a sportolók és kísérőik az üzemeltetők által behajtásra engedélyezett járműveinek forgalmát. A parkolókat terepszint (illetve a tervezett gyalogosszintek) alatt javasoljuk.



- A kiszolgáló és gazdasági forgalom a területen belüli vegyeshasználatú burkolatokon is (a terepszint alatti lehetőségeken kívül) lebonyolítható, a nagy látogató forgalmú időszakokon kívüli időszakokra korlátozva
- A nagy forgalmú események idejére javasolt parkolók:
  - a Novák piac területén 5 szintes parkolóház (2.000 férőhely)
  - a Keleti pályaudvar vágányhálózata feletti beépítés esetén szintenként 1.400 parkolóhely létesíthető, forgalmi szempontból 2 szintes (2.800 fh) parkolónál több építése nem célszerű

A parkolói szám a kerület parkolási előírása szerint tovább mérsékelhető a szükséges mértékig, amennyiben Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének az építetők személygépkocsi elhelyezési kötelezettségéről szóló 33/2010. (XI.24.) önkormányzati rendelete módosításra kerül.