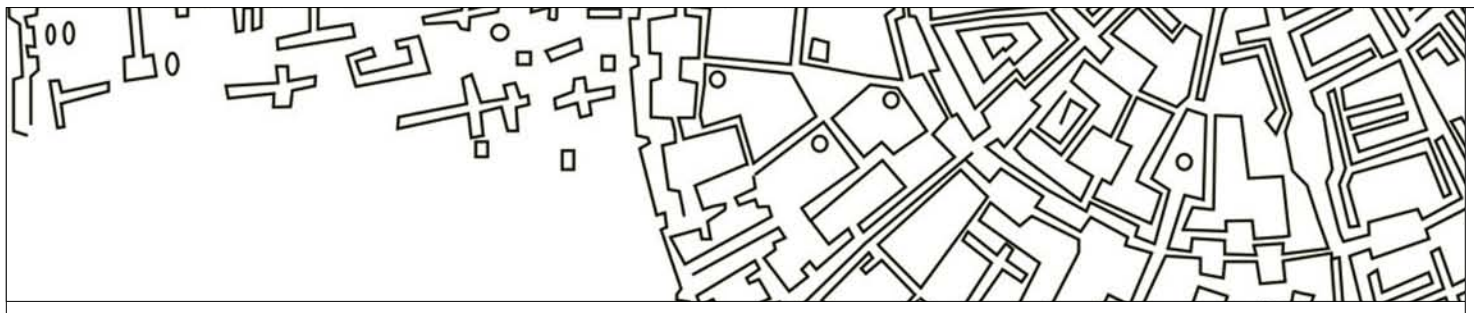


DIPLOMAMUNKA

PÉCS-KELET VÁROSRÉSZ ALKÖZPONTJAINAK REHABILITÁCIÓJA

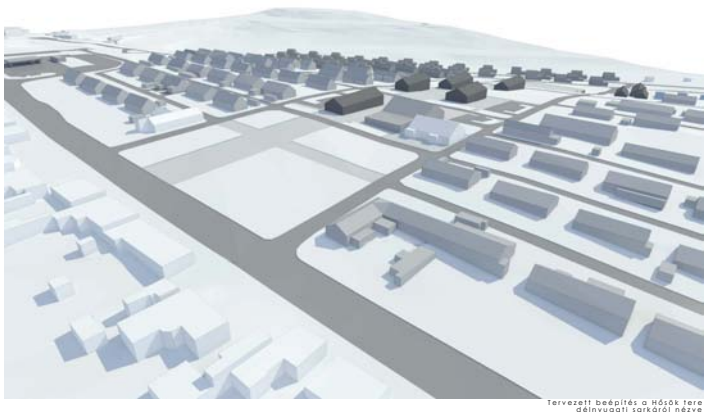
HŐSÖK T.-GYÖRGY T. REHABILITÁCIÓJA

m 1:2000

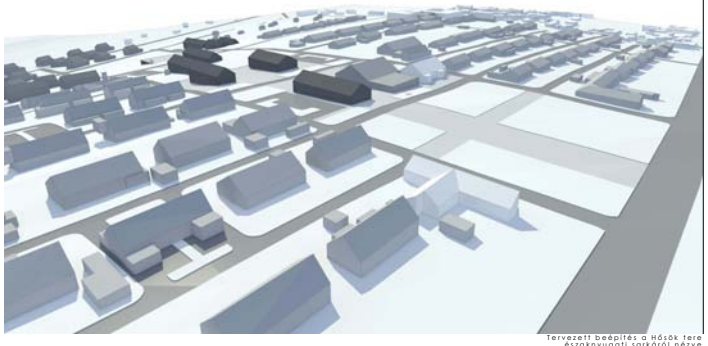
KÉSZÍTETTE:
GYERGYÁK JÁNOS **TEM - 4/2012**
BELSŐ KONZULENS:
dr.HÜBNER MÁTYÁS

PÉCS - HŐSÖK T.- GYÖRGY T.

Pécs - Keletre vonatkozó vizsgálatok elvégzése után egyértelművé vált, hogy a legsúlyosabb gazdasági-társadalmi és építészeti kérdések és sürgető válaszok a Komlói út menti területeken ezen a környéken jelentkeznek. A terület kialakításakor tudatos városépítészeti és építészeti gondolkodásról beszélhetünk, ami azonban az elmúlt 30 évben teljesen leromlott minden szempontból és ebben a formájában élhetetlen. A lakosság több mint fele munkanélküli megélhetésük segélyből megoldott. Közösségek kialakulása nem jött létre, vagy csak gazdasági - utszora- alapon. A lakás, pár kivétettől eltekintve, vízesblokk nélküliek, gyakran a konyha is az udvarban található a közös használatú fürdőszobával együtt. Ki kell jelenteni, hogy a terület ebben a formában lakhatatlan, így radikális változtatások szükségesek.
A területre megfogalmazott koncepcióm a VISSZAFEJLESZTÉSSZ ELŐRELÉPÉSHEZ elv szerint egy RURÁLIS irányú, önfenntartó fejlesztésbe kell kezdeni.
Az értékelésből következtetően a programalkotásom eltérő a „felső" Hősök terei illetve az „alsó" György telepi területre.

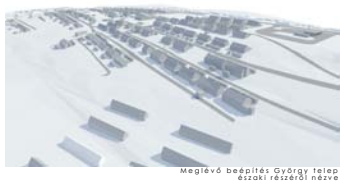


Tervezett beépítés a Hősök tere délnyugati sarkáról nézve

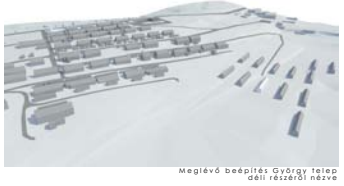


Tervezett beépítés a Hősök tere északnyugati sarkáról nézve

Meglévő beépítés a Komlói útról, északról nézve

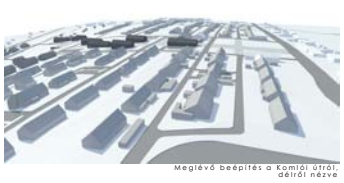


Meglévő beépítés György telep északi részéről nézve



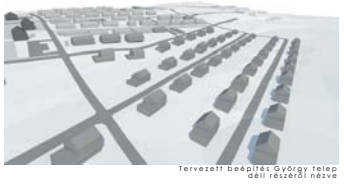
Meglévő beépítés György telep déli részéről nézve

Meglévő beépítés a Néptfront utca déli részéről nézve

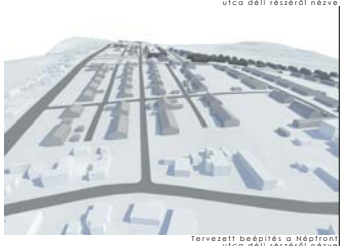


Meglévő beépítés a Komlói útról, délről nézve

Tervezett beépítés György telep északi részéről nézve



Tervezett beépítés György telep déli részéről nézve



Tervezett beépítés a Néptfront utca déli részéről nézve

A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VÁRHATÓ HATÁSAI

Pécs- Kelet északi része, mely napjaink legsúlyosabb problémával küzd, a fejlesztések során egy új, kisebb alközpontot kap, mely az addig hiányos közösségi felületek pótlásával illetve a lakásállomány feltrisítésével újra megfelelő, emberhez méltó lakhatási körülményeket tud biztosítani. A területen megindulna egy értéknövekedés mely leginkább nem felkek árán hanem a területet megítélésén, elfogadásán változtatna.
A tervezett ökológiai értékű beruházások - itt az új épületek magas ökológiai tartalmára gondolok, és nem a meglévő épületek drága, utólagos „okosítására" - értékek magas minőségű és esztétikájú elemei példamutatóak lehetnek a teljes magyar társadalom felé - meg nem valósult Ócsai.
A tervezendő megoldások, együttműködések további fejlesztések meghatározó szempontja lehet.

TÁRSADALMI-GAZDASÁGI HATÁSOK

A helyi lakók - társadalomnak nevezni őket nem lenézően, de valós alapokon nem lehet - újbóli reményének illetve társadalomba illeszkedésének lehetőségét adja a program. A megújított építészeti és természeti környezet az emberek élhetésén és életkedvén sokat segíthet, amihez az önellátó gazdálkodás, önfenntartó kialakítása tovább segíthet.
Az építési - kötelező közmunka a lakóházak felújításban - , parkosítási munkában - kialakítás és tisztaság, rendezettség fenntartása- illetve a közösségi kertben való munka nevelő hatással lehet rájuk, újra létrejöhet egy hely társadalom aki elkezd integrálódni a helyi pécsi közösségbe.

A felújított, és önkormányzati tulajdonba kerülő földszintes társasházakat a társadalom alsó szintjein lévő rétegek számára, főleg a már itt lakók részére alakítom ki.

A program összevont célja, hogy élhető körülmények közé helyezze azokat az embereket, akik most még nem képesek dolgozni - nincs munkalehetőség - azonban hatékony politikai lépésekkel a közelben lévő ipari épületekbe - tehát kialakított infrastruktúrában - a jövőben kőtöző gazdasági szereplő könnyen találjon munkaerőt, mely alkalmazását az önkormányzat támogatással kompenzálja (szociális segély helyett bér kiegészítési program!)

ÉPÍTETT- ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZETI HATÁSOK

A területen az elmúlt évtizedekben csak kisebb bővítések történtek. Az önkormányzat saját tulajdonát nem ellenőrzi, azon felújításokat nem végez.
A magántulajdonban lévő házak felújítása pénz hiányában nem valósult meg. A gyenge komforttal felszerelt házak fürdőszoba, wc és konyhabővítése jelentette a házak „korszerűsítését". Az itt található ingatlanállomány teljesen előregedett és korszerűtlen. A terület épített elemeinek beavatkozása sürgős döntéseket igényel mielőtt emberi áldozatokat követelne a gyenge minőségű házak összeomlás s- György telepen két házsort már le kellett dönteni, mert olyan rossz állapotba voltak a falak.

A korábban városépítészetileg és építészetileg magas szinten megtervezett Hősök tere központi ér illetve annak környezetébe telepített 4 lakásos bérházak saját, önálló kerttel - , így a bányászok számára vonzó terület jött létre Pécs határában.
Építészetileg illetve városépítészetileg cél olyan beruházások létrehozása mely minőségileg, környezet vizualitását tekintve és ökológiailag a társadalom épített környezetének megítélésében erős hatsokat vált ki.

Az épített környezet kettős beavatkozást igényel. A meglévő lakásállomány - egyen házak, lakások - felújítása, tetőtér bővítései, a földszintre bevitt alapszintű szolgáltatásokkal- illetve az új épületek magas ökológiai tartalmukkal egy magas minőségi értékű házak előállítását eredményezi, mely vonzó lehet ismételten a lakóknak.
A természeti környezet átalakítása, feléleszítése egy intenzív zöld- terület kialakításban tud segíteni, ahol a vonzó természetközeli adottságok a terület attraktív tényezőjévé válhat - a Mecsek oldal túlzott beépítése következtében ez a terület alkalmas lehet családi házak nagyobb ütemű építésére, szem előtt tartva az ökológiai követelményeket.

A KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV VÉGREHAJTÁSI ÜTEMTERVE

A terület kialakítása célszerűen párhuzamosan haladhat Pécs-Mészes rehabilitációs fejlesztésével. Az ütemterv megfelelő pénzügyi forgatókönyvének szempontjából a György-telepi építési telkek előkészítésével, majd azok értékesítésével kell kezdeni. Az itteni bevételek, belső források és EU-s támogatásokkal együtt folyamatosan lehet megújítani a Hősök-terei telepet.

CSÁKONY UTCA
HŐSÖK TERE MEGÁLLÓ ÁRPÁDTETŐ FELE
HŐSÖK TERE MEGÁLLÓ PÉCS FELÉ
Hősök tere rendezése
Piac
Piac
Piac