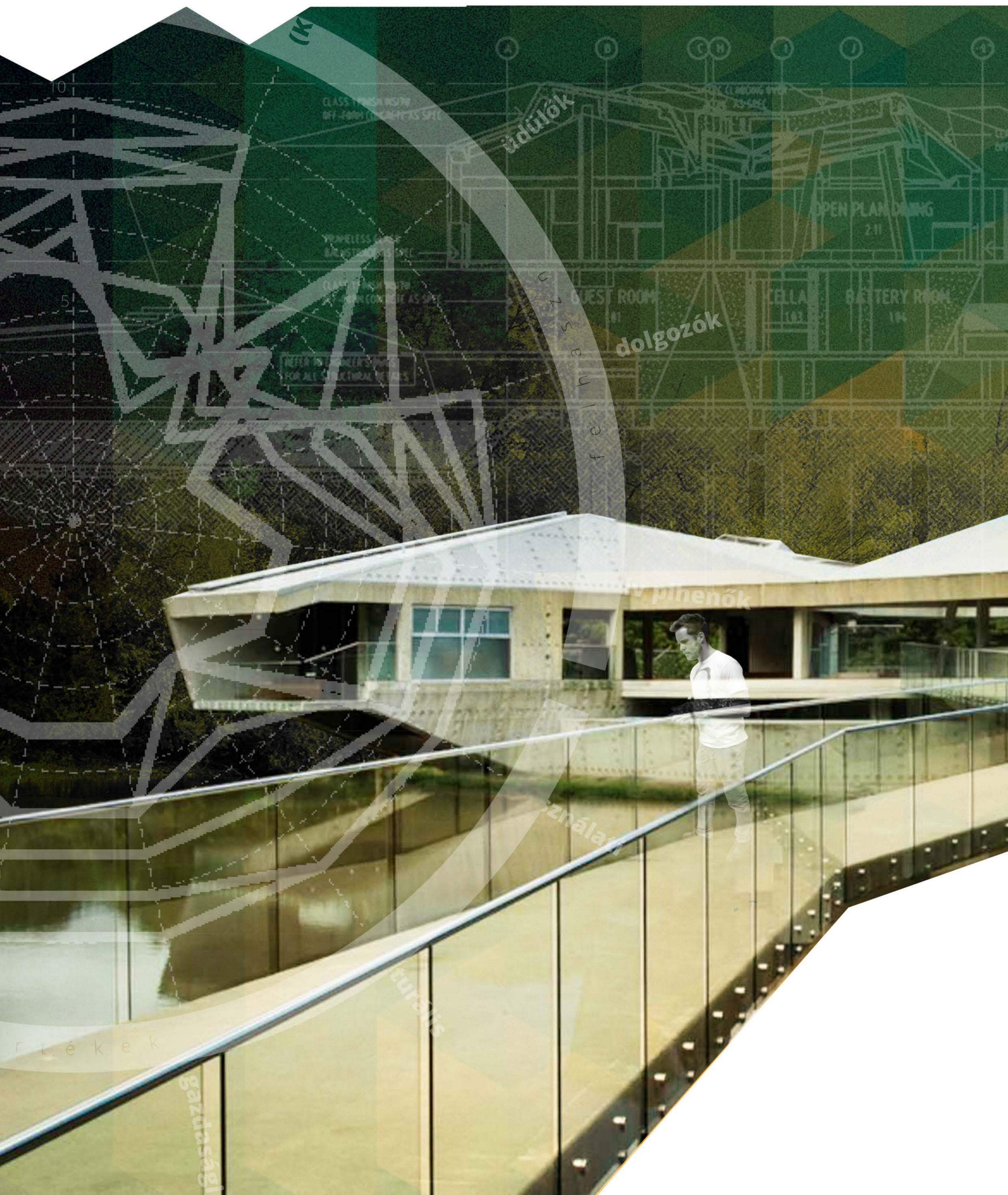


RÓMAI PART 2100
HALLGATÓI ÖTLETBÖRZE



rékek

Gazdasági

üdülők

felhasznál

dolgozók

pihenők

ználat

üzemeltetés

konceptió/stratégia

gazdasági ütemezés

A fejlesztés ütemezésének előnye, hogy az átalakuló területek újabb és újabb bevételeket teremtenek elő a következő fázis megvalósulásához.



vertikális növekedés

Ökológiai megfontolásból (zöldfelületek megőrzése) a szabályozott építészeti terjeszkedés iránya egy vertikális rendszer szerint valósul meg.

építészeti szabályozás

Elképzelésünk megvalósulásához elengedhetetlen egy erős települési szabályozás (akár kerületi, akár fővárosi szintű) lefektetése.

telekösszevonás

A jelenleg szétszabdalt terület helyett a jövőben a telkeket a fejlesztési csoport funkcionális egységeiben kezeli, előidézve ezzel egy hatékonyabb átalakulást.

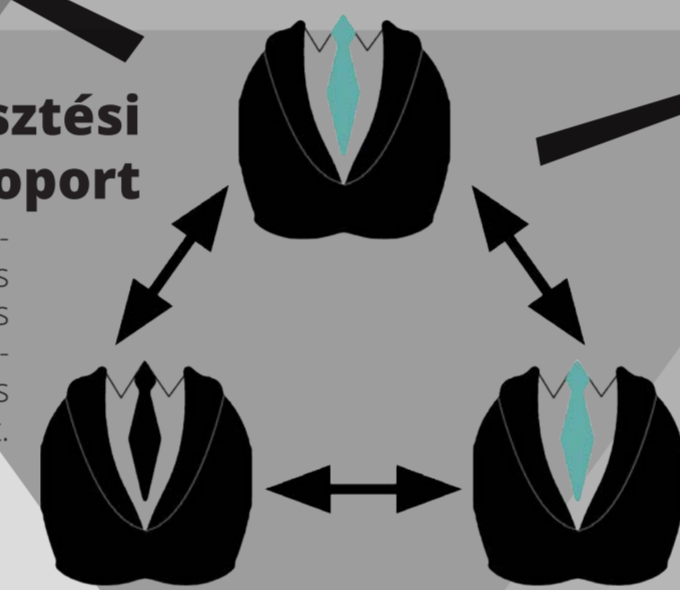


új városi alközpont kialakulása

Új kerületi és fővárosi jelentőségű alközpont jön létre minőségi szolgáltatásokkal, közösségi és kulturális intézményekkel, illetve új lakóterületekkel.

fejlesztési csoport

A terület kontrollálható fejlesztéséhez egy olyan kooperációs csoport jön létre, mely százalékos arányban tömöríti az eredeti tulajdonosokat, melyhez emellett más tőke is szabadon csatlakozhat.



színesedő funkciók



autómentes terület

Véleményünk szerint 2100-ra a közösségi közlekedés, illetve az egyéni közlekedés környezetkímélő formái dominálnak.



hajóközlekedés fellendítése

A vízforgalom mind a közösségi, mind az egyéni közlekedésben fontos szerepet kap. Az autómentesség elterjedésére megfelelő alternatívát jelent a hajóközlekedés fellendülése.



kiegyenlített használat

A funkcionális tagozódás átgondolásával egy olyan kiegyenlített használati érték teremődik, mely folyamatos vonzerőt jelent mind a beruházók, mind a használók számára.



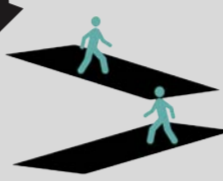
gyalogos híd létesítése

A környező városrészek és zöldterületek bekapcsolásának, valamint a Duna fragmentáló hatásának csökkentése érdekében gyalogos zöldhidakat nyitunk meg.



közlekedés többszintűsége

A gyalogos, vízi, kerékpáros és közösségi közlekedés szintbeli tagozódása.



zöldfelületek fejlesztése

A finanszírozhatóság érdekében új funkciók jelennek meg a fejlesztési területen, viszont a zöldfelületi arány továbbra sem változik (a többszintű vertikális tagozódás révén).

elárasztott terület

A hullámtérben egy olyan elárasztott terület jön létre, mely hozzájárul a természetes ökológiai folyamatok megőrzéséhez. A hajóközlekedést kiépített csatornák segítik.



ártéri ökoszisztéma

A megmaradó/továbbfejlesztési ártéri legeterdők hozzájárulnak a főváros biodiverzitásához.



zöldenergia használata

Az új fejlesztések jelentős mértékben megújuló energiaforrásokat használnak (például víz-, szél- és napenergia, passzívházak).



nánási úti gát erősítése

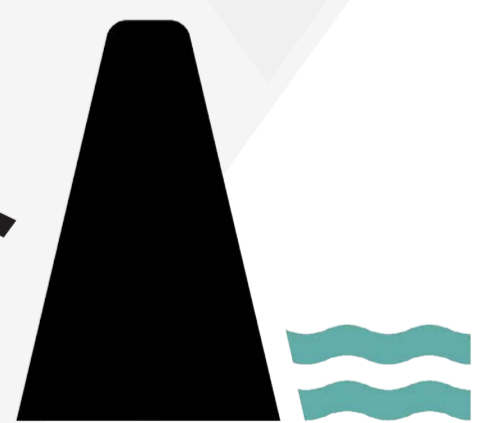
Az árvíz elleni védekezés a 2020-ra - pályázati forrásból - megerősített Nánási-Királyok útja mentén húzódó nyúlgát segítségével történne.



globális árvízvédelem

A jelenlegi árvízproblémákra megoldást nyújthatna az országos szinten kiépült víztározási/vízviisszatartási stratégia felállítása.

árvízvédelem



gépjármű közlekedés

Az M0-ás körgyűrű megépülésével a terület megközelíthetősége lényeges javul. Ezt a forgalmat a 11-es főút képes fogadni. A különböző funkciók miatt a Dunára merőleges forgalom megnő. Az északi vasúti összekötő híd képes gépjárműforgalom fogadására is. A Római part területe autótmentes övezet (kiszolgáló utakkal rendelkezik).



kerékpáros közlekedés

A már meglévő kerékpárutak mellett új utak létesülnek. A Nánási és a Királyok útján húzódó kerékpárút jó feltárást biztosít a területnek. A Szentendrei-szigeten is átívelő gyalogos-kerékpáros híd megteremti a közvetlenebb összeköttetést a pesti oldallal.



közösségi közlekedés

Fontos szerephez jut a vízi közlekedés. Új hajójáratok indulnak a római partra is, egyúttal több megálló is létesül (a pesti oldalon is). Az északi vasúti összekötő hídon elindul a villamos/autóbuszforgalom. Az M5-ös metró a terület belvárosi kapcsolatát biztosítja. A pesti oldalról a M2-es metró Váci úti meghosszabbításából adódóan jelentős forgalomnövekedés várható.



zöldfelületi kapcsolatok

A Római-part jó zöldfelületi kapcsolatokkal rendelkezik (Óbudai-sziget, Szentendrei-sziget). Ezt a zöldfelületi mutatót erősíti a kb. 11 ha területen kialakított ártéri erdő (időszakos elöntésű, csatornákkal áthálózott terület, melynek védelméről a Nánási úti megerősített gát gondoskodik).

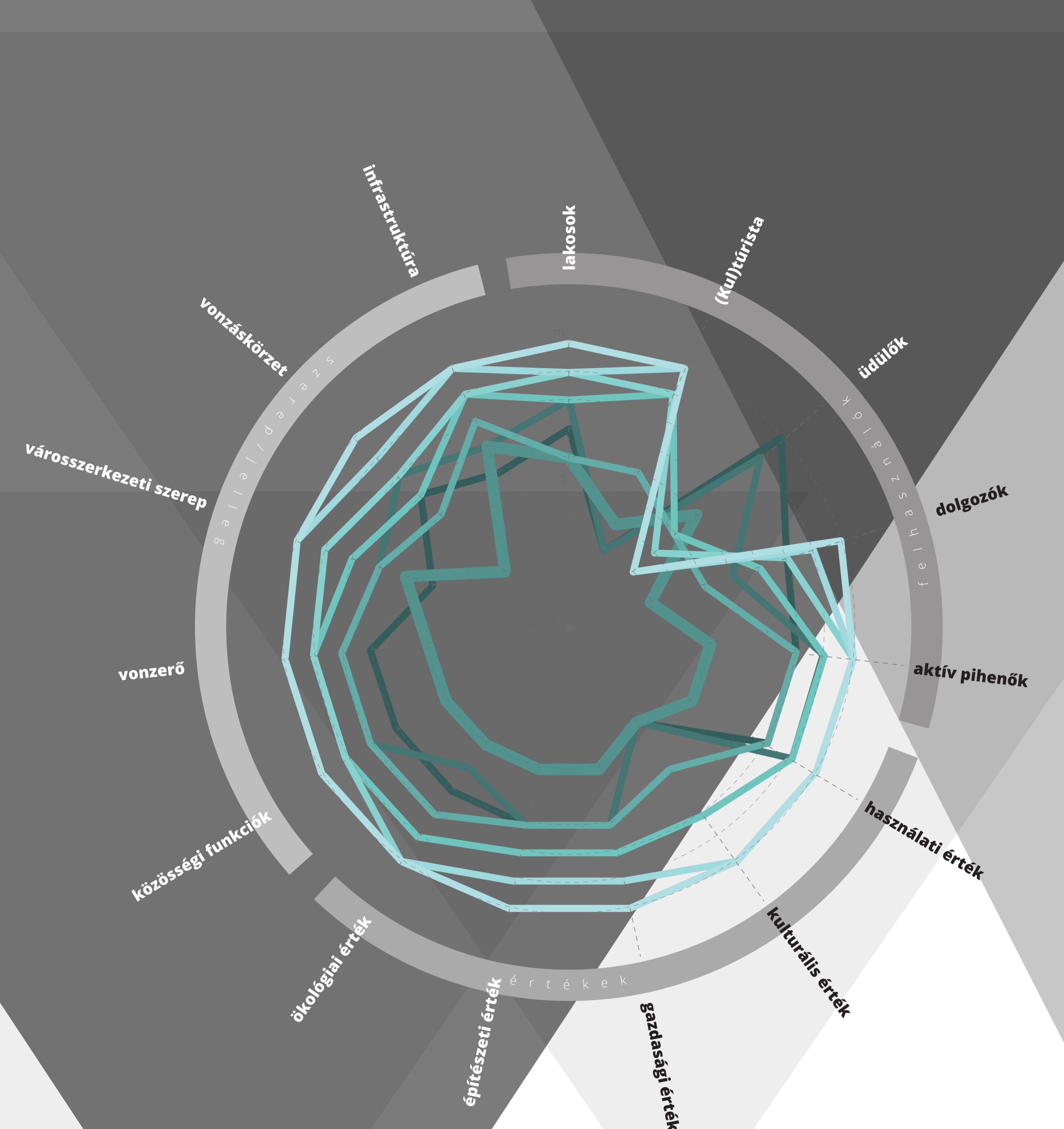


árvízvédelem

A koncepció megvalósításához elsőrendű feladat az árvízi védekezés megoldása, amire a következő évtizedekben a Nánási út vonalában kiépített elsődleges árvízvédelmi védmű kialakítása nyújt lehetőséget. Koncepciónk szerint a század közepére nem a lokális védekezés jelent megoldást, hanem a változó éghajlathoz viszonyítva komplex vízviszatarató és vízsabályozási rendszer kiépülése elkerülhetetlen.

kapcsolatok

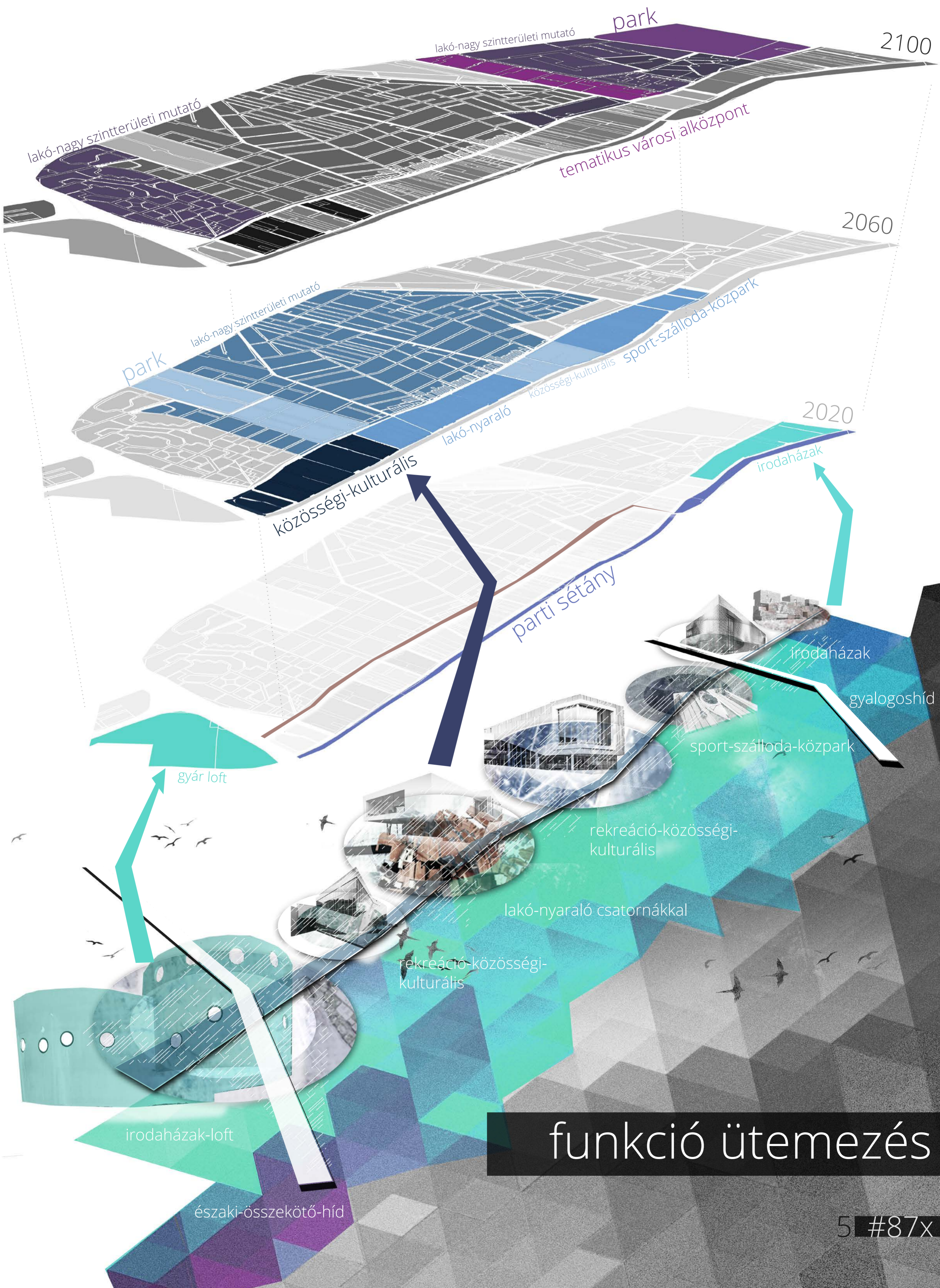
óbuda gátszakadás esetén a Duna tetőzésekor



fejlődés

- 1960
- 1980
- 2000
- 2020
- 2040
- 2060
- 2080
- 2100

A fenti diagramon 3 fő szempont alapján vizsgáltuk a tervezési területet 1960-tól 2100-ig: értékek, szerep/jelleg, felhasználók.
 A diagram alapján jól látszódik, hogy a koncepcionális fejlesztések következményeként hogyan növekednek az egyes értékek.



lakó-nagy szintterületi mutató

lakó-nagy szintterületi mutató

park

2100

tematikus városi alközpont

2060

park

lakó-nagy szintterületi mutató

közösségi-kulturális

lakó-nyaraló

közösségi-kulturális

sport-szálloda-központ

2020

irodaházak

parti sétány

irodaházak

gyalogoshíd

sport-szálloda-központ

gyár loft

rekreáció-közösségi-kulturális

lakó-nyaraló csatornákkal

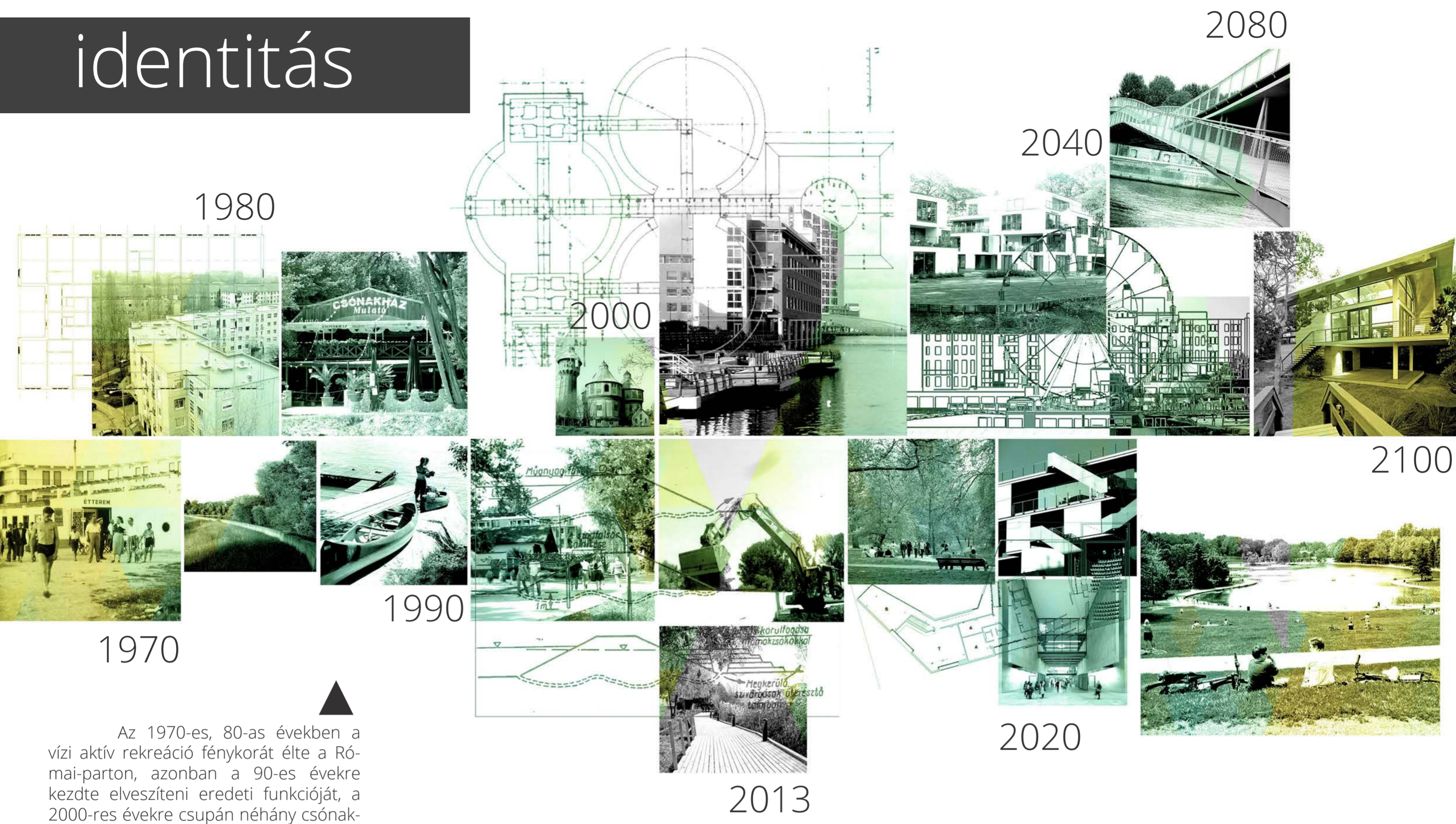
rekreáció-közösségi-kulturális

irodaházak-loft

északi-összekötő-híd

funkció ütemezés

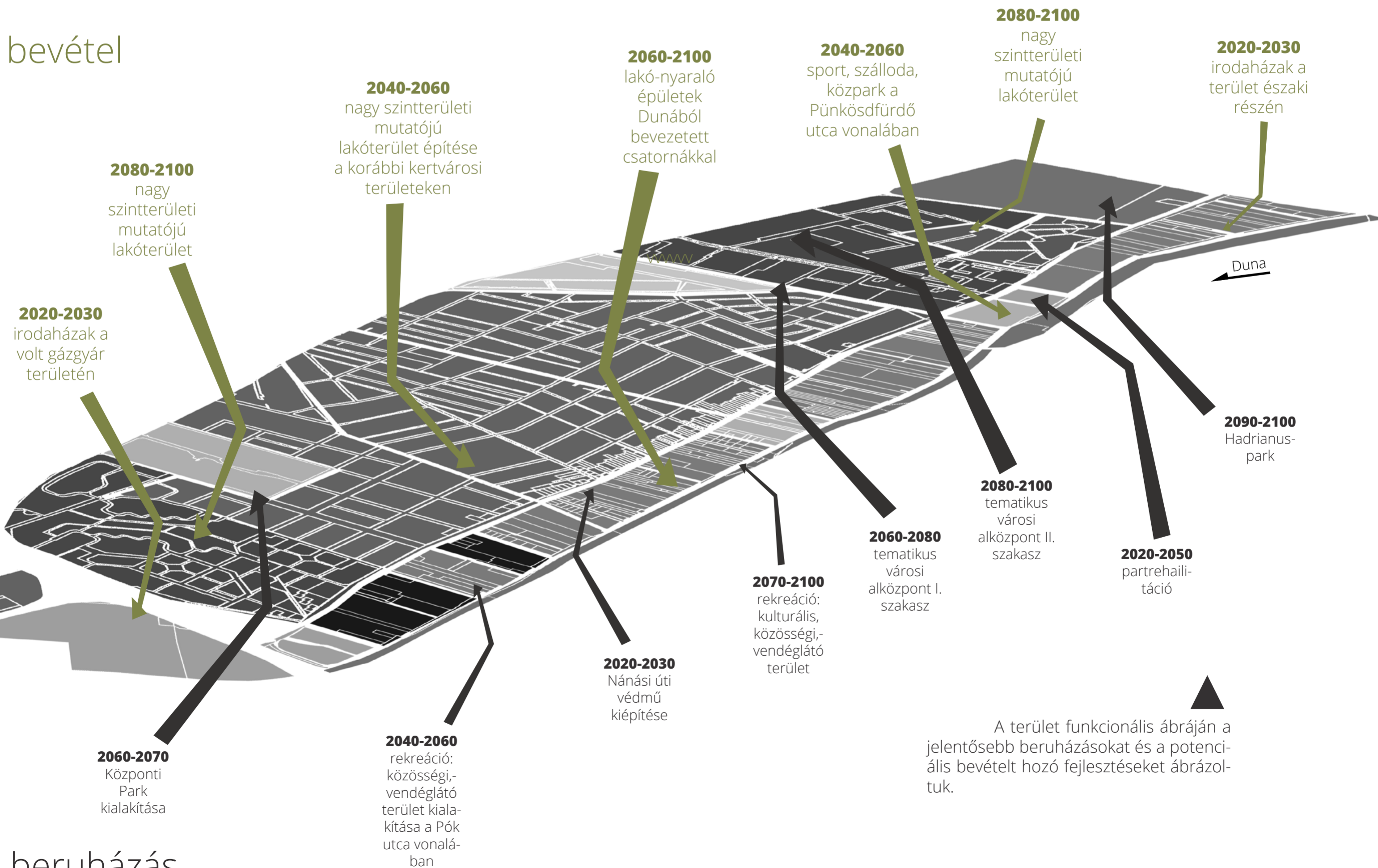
identitás



Az 1970-es, 80-as években a vízi aktív rekreáció fénykorát élte a Római-parton, azonban a 90-es évekre kezdte elveszíteni eredeti funkcióját, a 2000-es évekre csupán néhány csónakház maradt meg egykori rendeltetésében.

A jövőben az árvízvédelem megoldása mellett egy egységes építészeti karakterrel és identitással épül fel az új Római-part...

bevételek



finanszírozás

A terület funkcionális ábráján a jelentősebb beruházásokat és a potenciális bevételt hozó fejlesztéseket ábrázoltuk.

beruházás



A lakos
A terület fejlesztésével párhuzamosan a Rómain megjelennek az olyan állandó lakosok, akik egy magasabb színvonalú lakóterületre vágnak és ezért hajlandóak és tudnak is magasabb árat fizetni. Vásárlásukkal hozzájárulnak a terület a köz javára történő fejlesztéséhez. A terület arányában a magánterületi arányuk viszonylag kicsi, jelenlétük a területet ugyanakkor erősen formálja, de a közterületi arányuk nem kiemelkedő.



A turista
A rómain fokozatosan feltűnnek majd a turisták akik Budapest belvárosát szeretnék megsimerni, de a belváros zajossága miatt előnyben részesítik a Római magas minőségű, ugyanakor fenntartható szálláshelyeit, melyek jó vízi kapcsolattal rendelkeznek a belváros irányába. A kulturális funkciók kiépülésével, a tematikus városi alközponti helyzet létrejöttével párhuzamosan megjelennek a kultúrát fogyasztani vágyó bel- és külföldiek.



Az átutazó
A Római kulturális alközponttá válása és a különböző megjelenő rekreációs felületek és szolgáltatások hatására a városi átmenő forgalom élénkülése várható. Az átutazók a szintbeliség szempontjából elsősorban az alsóbb emeleteket használják, ahol a különböző szolgáltatások működnek. A jelenlétük aránya a területen magas, valamint viszonylag magas a közterület használati arányuk is.



A dolgozó
A Rómain kis százalékban és főleg a terület határain - a ma is jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező területeken - megjelennek exkluzív minőségű irodaépületek, valamint ezek kiszolgálására és egyéb igényeket ellátó szolgáltatások. Az itt dolgozók azonban kis arányban lesznek jelen. Közlekedésük elsősorban tömegközlekedéssel történik, de nem elhanyagolható az egyéni közlekedés jelenléte sem.



Az aktív pihenő
A Római-part a városi expanzió óta mindig is az aktív rekreáció egyik nagyon fontos helyszíne volt, és kiemelt fontosságúnak tartjuk, hogy ez a funkciója a jövőben is kiemelt szinten érvényesüljön. Szükség van a terület finanszírozása miatt az iroda és lakóterületek megjelenésére, de az alapvető funkció minig is Óbuda és az egész város számára való rekreáció felület biztosítása kell maradjon.



A lakos
A Római fejlesztésével a terület nagyrészt lakóterületi funkciója nem változik meg, csak a családi lakó övezet a telekárak emelkedésének arányában a piaci folyamatoknak megfelelően felváltják a magasabb szintterületi mutatójú beépítések. Fontosnak tartjuk, hogy a terület lakóit tekintve diverz maradjon, illetve azzá váljon.



A turista
A Római-part fejlesztése hatására a terület is számottevő fejlődésen megy keresztül. A turisták a területi jelenléte nem lesz kiemelkedően jelentős, ugyanakkor a pufferhatás miatt mindenképpen számolni kell a megjelenésükkel. Elsősorban az első emeleten a szolgáltatások - illetve a másodikon - szállodák és hostelök - környékén várható magas arányuk



Az átutazó
A terület elsősorban a Római-part pufferhatása miatti átmenőforgalom növekedésére számíthat. Az utazók jelenléte elsősorban időszakos és alacsony arányú. Nagyobb részben fosszilis üzemanyagok nélkül működő közlekedési eszközök használatával fog lezajlani: kerékpár és a villamos meghajtású tömegközlekedés formájában.



A dolgozó
A Római-partot körülvevő területeken az irodaépületek és szolgáltatások jelenlétének bővülésére számíthatunk. Szintbeliség tekintetében úgy az utca szintjén, mint a különböző emeleten is megjelenik ez a csoport. A jelenlétük pedig leginkább a tartózkodás idejét tekintve jelentős, mint arányában. A területre érkezésük főleg tömegközlekedéssel és kerékpárral várható.



Az aktív pihenő
A Római-part intenzív aktív rekreációs használatából kifolyólag kisebb arányban, de a környező területeken is meg kell jelenjen ez a fajta használati mód; kisebb közterület aránnyal a kisebb jelenlét miatt. Az intenzív beáramló forgalomra elsősorban tömegközlekedés és kerékpáros forgalom formájában kell számítani.

A Római-parton

A fejlesztési körzetben

kapcsolódás

élő-Duna-koncepció

Jelenleg a Duna erőteljesen szétválasztja a város két oldalát. Tervünkben a Duna ökológiailag, szociálisan és gazdaságilag is aktív felületként jelenik meg. A nemzetközi, a regionális és a városi hajóforgalom mellett a Dunát a városlakók hétköznapi élettereként is értelmezzük.

A Római-part fejlesztésével párhuzamosan a környező potenciális területek bevonására kerül sor.

gyalogos híd

A folyó mentén a kelet-nyugati áramlást új hidakkal segítjük: nagyrészt gyalogos és zöldhidakkal teremtjük meg az összeköttetést a Duna 2 partja között.

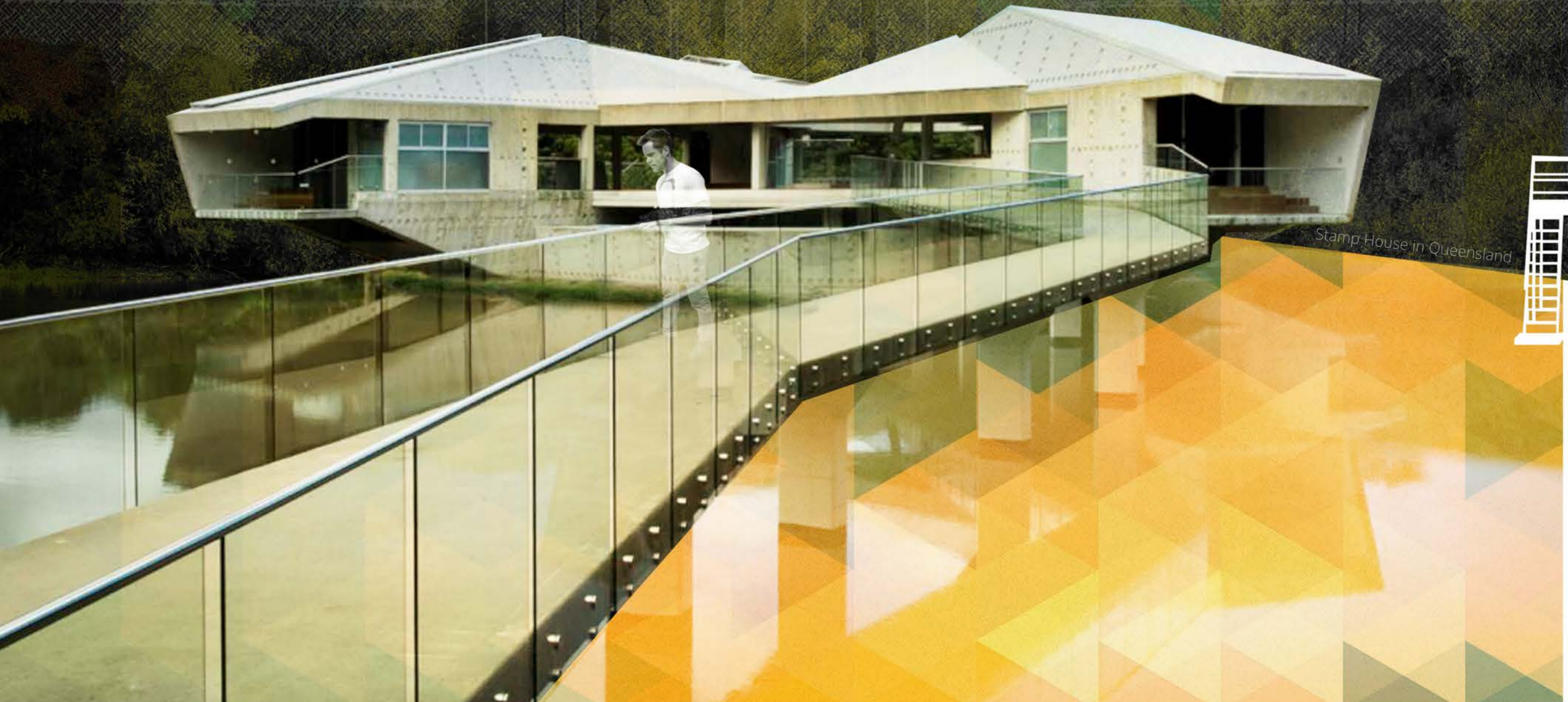
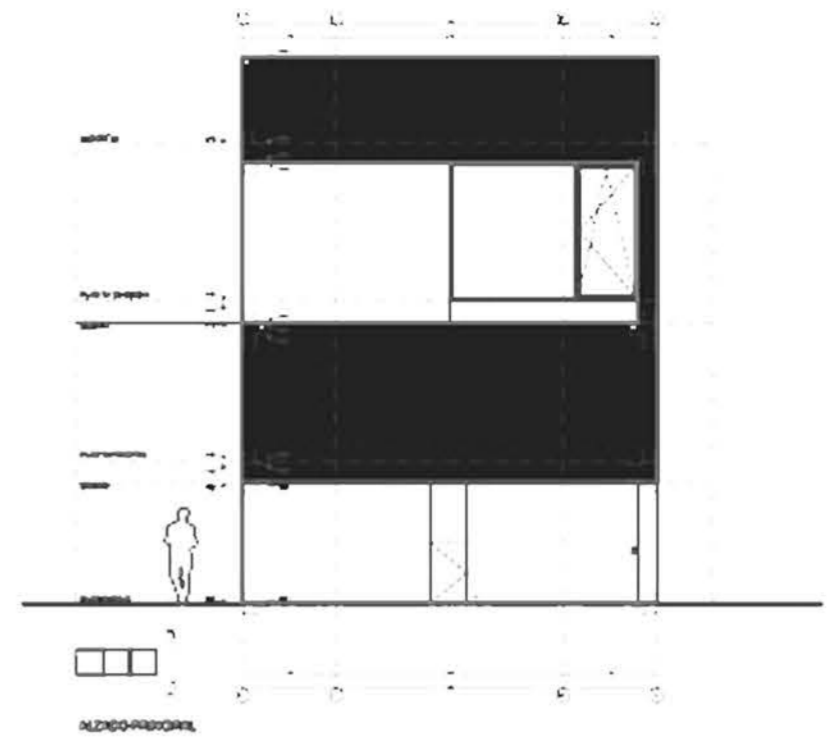
ártéri ökoszisztéma

Fontosnak tartjuk az ártéri ökoszisztéma megőrzését, állapotának javítását. A Római-part jelenleg Budapest környezetében egyedülálló természetes társulással rendelkezik. A jövőben a környező területeken is szeretnénk elősegíteni a részben természetes és érintetlen főenyek szukcesszióját.

hajóközlekedés

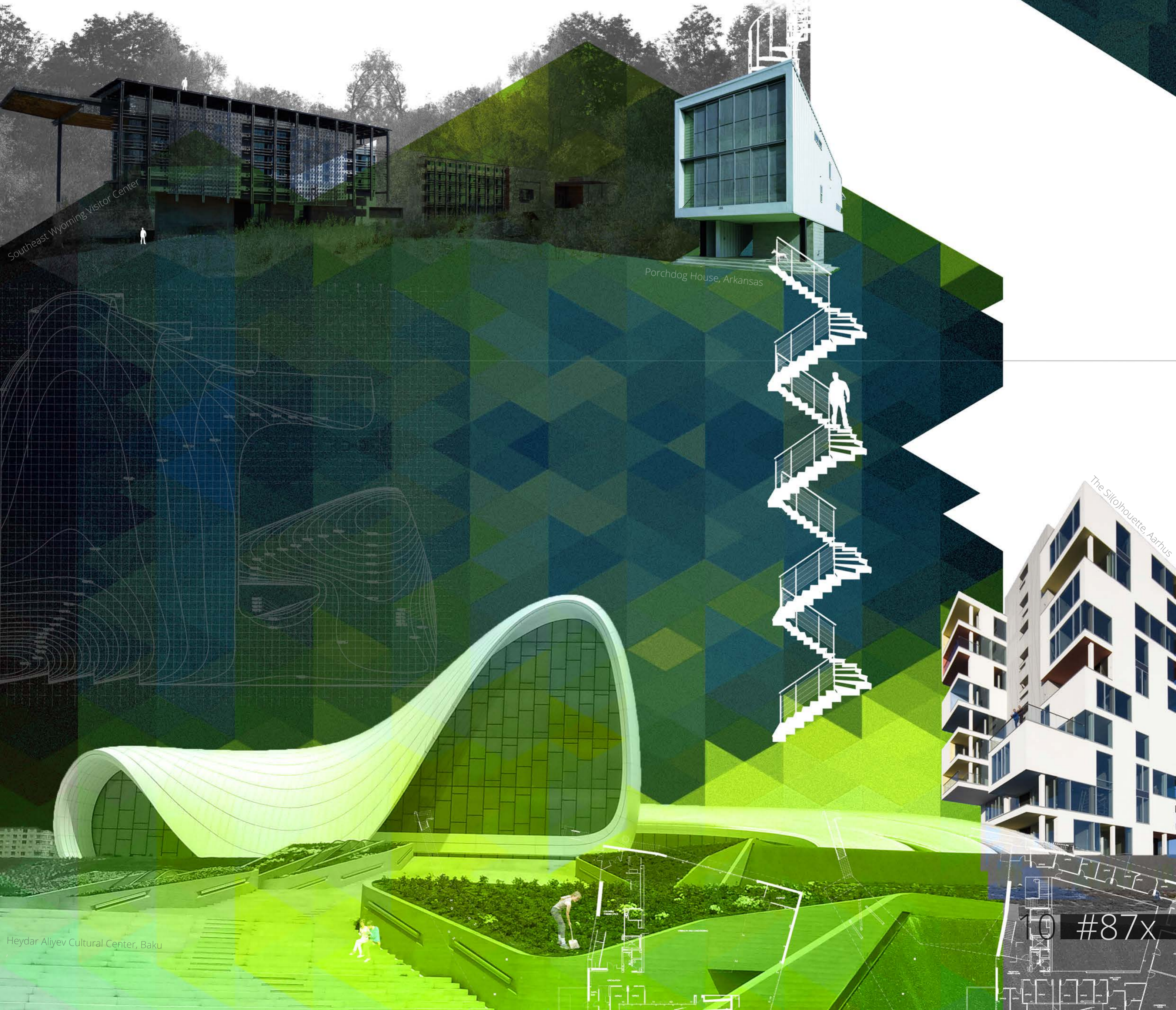
A Duna a város fő közlekedési útvonalaként jelenik meg, ezzel részben tehermentesítve a azt a gépjárműközlekedéstől. A hajóközlekedés fellendítése nemcsak az autómentes közlekedést segíti elő, hanem a terület turisztikai elérhetőségét is.

lakó vízió



közösségi vízió

Campbell Sports Center, Columbia University



Southeast Wyoming Visitor Center

Porchdog House, Arkansas

The Silo (silhouette), Aarhus

Heydar Aliyev Cultural Center, Baku

#87x

vízpart vízió



London Eye

lakeside estate at Neuilly-sur-Marne

Nescio bridge, Amsterdam

Kayak Pavilion at Long Dock Park

városközpont vízió

Sickla kanaligata 60, Stockholm



Mikkeli Harbour Bay Area



Wicklow hills house



EYE-plaza and Oeverpark, Amsterdam