

Pályamű bemutatása

Szigetszentmiklós városa folyamatos fejlődésének és népességszámának növekedésével egyre fontosabb pozíciót tölt be Budapest agglomerációjában. A települések fejlődésének elengedhetetlen lépcsője városi térhálózatának a változó igényekhez alakítása. A meglévő városi térhálózat jól jellemzi az agglomerációs települések problémáit. Több alközponttal is rendelkezik, ugyanakkor kevés lehetőséget biztosít a „helyi” életre, ezzel erősítve az alvó városi szerepét

VÁROSI LÉPTÉKŰ ELEMZÉS

Szigetszentmiklóson jelenleg három olyan területet lehet lehatárolni, amely valamilyen módon magába foglalja a város központját. Ezek vagy formai adottságaik vagy funkciójukból fakadóan nevezhetők városközponti területeknek. Ezek:

- A tervezési terület
- A Kossuth Lajos utca és a rá felfűződő funkciók
- A Bajcsy-Zsilinszky utca déli szakasza és annak környezete

A három terület közötti kapcsolatot a 51101. j. út és a róla leágazó utcák teremtik meg. Emellett fontos szerkezeti eleme a településnek a Bajcsy- Zsilinszky utca, Vak Bottyán utca, Ifjúság útja, Erzsébet téri szakasz és Tököli út,

A tervezés során a városléptékű koncepciót úgy alakítottuk ki, hogy az új városközpont kialakulása egy katalizátora legyen egy esetleges hosszútávú úgynevezett „Fő utca fejlesztésnek”, mely Szigetszentmiklós további városiasodásával és népességének növekedésével indokolható. A Szent Erzsébet tér átalakulása során előnyben részesülnek a nem motorizált közlekedési módok úgy, hogy a téren áthaladó gépjármű forgalmat megszüntetjük. Ezáltal a Bajcsy- Zsilinszky utca vonala kap majd nagyobb hangsúlyt az említett „fő utca” kialakulása kapcsán. Az így létrejövő központok összenövésével egy kezelhetőbb, kompaktabb városrész jöhet létre hosszú távon.

A tervezés során foglalkoztunk a tömegközlekedési infrastruktúra fejlesztési javaslataival. A BFK jelenleg is zajló egyik fejlesztése a Szigetszentmiklóst is érintő H7-es HÉV fejlesztése. A Kálvin térig közlekedő szakasz még indokoltabbá teszi, hogy az új városközpont megfelelő és gyors kapcsolattal rendelkezzen a HÉV-vel. Javasoljuk, hogy a jelenlegi Szigetszentmiklós HÉV állomás kerüljön át a Somogyváry Gyula utca nyomvonalát érintő területre.

Szigetszentmiklós további városrészein a közlekedési kapcsolatok erősítésére javasoljuk, hogy a buszjáratokat szintén az új városközponttal kapcsolják össze a Kossuth utcai központi területei helyett.

A tervünkben a kerékpáros infrastruktúra erősítése végett új elválasztott kerékpárutakat hoztunk létre, a Somogyváry Gyula utcán a Dunával és EuroVelo 6-tal valló, illetve a javasolt HÉV-megállóval létrejövő kapcsolat erősítésére, a Vak Bottyán-Bajcsy-Zsilinszky utcák vonalán, amely hosszútávon összekapcsolódhat a Petőfi utcán található kiépített kerékpárúttal. Javaslataink között szerepel a tervezési területen és az új HÉV állomásán is B+R tárolók kialakítása.

KONCEPCIÓ

A tervezett új városi központ alapvetése, hogy az itt élők meg tudják tölteni élettel. Ehhez elengedhetetlen, hogy szívesen jöjjenek ide, töltsék itt az idejüket. Egy átsétálható, jól lehatárolt teret képezünk. Az autós forgalom kizárásával biztosítjuk az átjárhatóságot. Érdeemes lesz felkeresni, hiszen a tér tengelyei tovább vezetnek egészen a Dunáig, vagy más városrészekhez. Ugyanakkor a tér belső szerkezetével maradásra is készítjük a városiakat. Pótoljuk annak hiányzó térfalait, így kijelölve azt. Nagy kiterjedésének szervezéséhez befogadható méretű egységekként egymásba kapcsolódó terek hálózatoként kerülnek telepítésre a szükséges funkciók. Célunk Szigetszentmiklós egyedi arcának megtalálása is ebben a térben.

A város történelméhez szorosan kapcsolódó elem a víz, a halászat a Duna, így fontos rendezőelv a központban elhelyezett tó és vizes csatornák, amely kijelöli a főtengelyt és levezeti a látogatót egészen a Dunáig.

A főtéren elhelyezett burkolati sávok egyrészt vezetik az embert a tér különböző attrakcióihoz, másrészt ismeretterjesztőként is szolgál a város történelmének áttekintéséhez, mint egy évvonal végig lehet menni a fontos eseményeken.

A jelenlegi közösségi ház (sárgaház) térkialakítása nem a legalkalmasabb épület ehhez a funkcióhoz. Az ifjúság bevonására és kulturális események megtartására, egy új kortárs, befogadó közösségi ház létrehozása az egyik legfontosabb elem.

A város számára fontos rendezvények, mint a Roxiget és a Szabacsi-napok megmutatják, hogy a központban szükséges egy jól használható rendezvényter. A közösségi ház terasza színpadként is funkcionál, így egy multifunkciós tér és épület alakul ki.

Fenntarthatóság

A szabadtertervezés során fontos szempont volt a fenntarthatóság és az üzemeltetés során felmerülő költségek csökkentése. Ezért a következő tájépítészeti megoldásokat alkalmaztuk.

Extenzív zöldtetők:

Az extenzív zöldtetők igen kevés fenntartási munkát igénylő növényzettel borított, rekreációs használatra nem rendelkező felületek. Akár a buszmegálló tetején is alkalmazhatók ezáltal is növelve a területen a biológiai aktív felületek mennyiségét. A tetők növényzete elviselik a hosszabb száraz időszakokat is, így öntözést nem igényelnek. (ZÖLDINFRA FÜZETEK 3.- VÍZÉRZÉKENY TERVEZÉS A VÁROSI SZABADTEREKEN –44. O.)

Vízáteresztő burkolatok

Az éghajlat változása miatt bekövetkezett szélsőséges időjárási viszonyok egyre kiszámíthatatlanabbak. A településeknek egyre nagyobb költségráfordításokkal kell számolni, vízvezetések kapcsán. A tervben ezért a burkolt elemek nagyrésze vízáteresztő burkolatok kialakítását javosuljuk.

Biodiverz növénykiültetés

Javaslatunkban igyekeztünk azokat növényalkalmazási trendeket használni, amik a kevesebb fenntartási kötelezettséggel járnak. Amellett, hogy kevésbé fenntartásigényesek ezek a növényalkalmazások általában ellenállóbbak is és visszacsempészik a városi környezetbe a természet szépségeit is.

Esőkert

Ha az egyszerű zöldfelület kapacitása nem elegendő a lefolyás befogadására, a terület lesüllyesztésével ideiglenes tározására is alkalmas területet, szikkasztóárkot hozhatunk létre. Az árkot borító gyeperű gyökérzete megszíri a vizet. Az esőkert növényborítása tágtúrású fajokból áll, melyek egyaránt bírják a szárazságot és az árasztást is. Emellett igen dekoratív növénykompozíciók hozhatóak létre benne és kiemelt elemei lehetnek a zöldinfrastruktúrának. (ZÖLDINFRA FÜZETEK 3.- VÍZÉRZÉKENY TERVEZÉS A VÁROSI SZABADTEREKEN – 52. O.)

ÉPÜLETEK, TÉRRÉSZEK

Közösségi ház

Az új közösségi ház egy köztérrel kommunikáló, ifjúság számára lehetőségeket kínáló épület. Egy hely, ahol a fiatalok kreatívan, közösségekben tudnak szórakozni. (célcsoport: 12-20 évesek). Ide tudnak átköltözködni a meglévő sárgaház terei. Az épület fő funkciója aktívan kommunikál az előtte kialakuló placcal, ami főtérként, találkozópontként, rendezvénytérré működik. Az épület terasza események alkalmával színpadként használható.

Városháza

Központi szerepet kap az új városháza, hangsúlyos bejárattal. Térfalként lezárja a teret és a közösségi házzal tengelyt alkotnak. A városban jelenleg szétszórva helyezkednek el hivatali intézmények, szükséges lenne ezeket a funkciókat egy helyre a városközpontba gyűjteni. Az épületben helyet kap egy nagyelődő, ami sokféle városi rendezvény számára tud biztosítani helyszínt. Az aulából nyílván egyhelyen elérhető minden lakossági ügyintézéshez szükségesplatform. Az emeleti szinteken lehet az önkormányzathoz tartozó szervezeti egységek irodáit elhelyezni. A földszinten elérhető egy akár külsősök által is látogatható kávéterem.

Tó

A tér egyik fő látványossága a templom előtti tó. Felette a stégen járkálva a víz közelsége harmónikus hangulatot hoz létre. A tó a főtengelyre szervezve irányítja a közlekedést. Innen indul ki a vízcsatorna, ami levezeti az embert a Dunapartig és a főtéren szimbolikus módon szigetet alkot. A „sziget”-en belül egy interaktív vizes játszótér helyezettünk el.

Szolgáltatóház

A szolgáltatóház jelenlegi állapotában nem méltó egy városi főtérhez, de a szerkezet megtartásával és az épület felújításával egy kortárs épület hozható létre benne szolgáltatásokkal, éttermekkel, kávézókkal. A homlokzatra aggatott acélszerkezetű teraszok bővítik a funkciót és alakítanak ki teljesen új megjelenést. Az acél szerkezeteken zöldhomlokzati elemek jelennek meg.

Irodaházak

A városközpont ideális helyszín irodaházak létesítéséhez. A jelenleg üres területen van a legnagyobb beruházói lehetőség. A városi érdekeket is szemelőtt tartva a befektetővel együttműködve lehet kialakítani a helyi szabályozásokat. A Vak Bottyán utca felől egy kapu motívum mutatja, a városközpontba való megérkezést. A meglévő beltéri sportfunkciókat bővíteni lehet, a meglévő tenispálya fejpületével és squashpályával. Az új épületekkel közrezárt rész folytatja a főteret, ami zöldfelület és fitnesspark kialakításával mégvonzóbbá válik. Az irodaház alatt elhelyezhető egy mélygarázs, ami az új funkciók parkolási igényét tudja kielégíteni.

Aluljáró (opció)

A főút lesüllyesztése segít bekötni ezt a területet a főtérhez, és az iroda alatti mélygarázs az aluljáróból könnyen megközelíthető. Ez a beruházás egy opcionális tétel, lehetséges, hogy az autók térszínen mennek és a gyalogosokat lámpás rendszer és burkolatváltás segíti a túloldalra jutásban

Hagyományőrző épülettömb

A meglévő házak jó helyszíne lehetne egy étterem kialakításához, és itt kapna helyet a citeramúzeum is. Az épületek mögött elhejezett pajtaszínház alkalmas lehet városi rendezvények, táncház és magánrendezvények megtartására is, például esküvőkhöz. Az általános iskolával szemben térfalat alkotnak kereskedelmi és szállás funkciójú épületek.

Egészségfunkciók, biciklisfunkciók

Ennek a területnek kétirányú fejlesztési potenciálja is van. A külső tengely, ami a bicikliseket elvezeti a Dunapartig, és a belső magántulajdonú egészségközpontú terület. A hátsó telken lévő új rendelő, jogatermeket, masszázst is magába foglaló épület és a patika belső elvonuló csendes világ működtetője. A kerékpárutat a kerthez kötő biciklis ház és büfé a korábban itt lévő térfalat megtörve az úttól visszahúzza egyszerre biztosítja a kert privát hangulatát, kiszolgálja az út funkcionális igényeit.

FORRÁSJEGYZÉK

- ZÖLDINFRASTRUKTÚRA FÜZETEK 3. - VÍZÉRZÉKENY TERVEZÉS A VÁROSI SZABADTEREKEN
- ZÖLDINFRASTRUKTÚRA FÜZETEK 1 - VÍZÁTERESZTŐ BURKOLATOK

Pályázó bemutatása

Pályázó: Opinion Builders Kft.

Pályázó szerzők: dr. Kádár Bálint PHD, okleveles építészmérnök (É 01-4791)

Társszerzők: Dörögdy Anna hallgató – PTE-MIK építész (MSc) munkatárs

Kertes Tamás okleveles településmérnök munkatárs

Spengler Csaba okleveles építészmérnök munkatárs

Szigetvári Balázs okleveles építészmérnök munkatárs

Vereckei Szilvia okleveles építészmérnök munkatárs

Az Opinion Builders Kft. egy közel 10 éve működő tervezőiroda. Holisztikus hozzáállásunkkal és erős műszaki háttérünkkel idehaza egyedülállóan képviseljük az építészeti tervezés teljes spektrumát a lakóházaktól egészen a városépítészeti tervezésig. Nem csak meglévő igényeket szolgálunk ki, hanem fontos feladatunknak tartjuk, hogy kutassuk, használjuk és megismertessük az új technológiai lehetőségeket a piaccal, jó értelemben hassunk az iparági szemléletre. A tervek megvalósíthatósága, a szakágak közötti összhang, az üzemeltetést és fenntartást már az elejétől figyelembe vevő tervezés módszertan a gyakorlati erősségünk. Műemléki épületektől a legkorszerűbb parametrikus tervezői módszertannal létrehozott lakó és iroda beépítésekig van tapasztalatunk a generáltervezés összes fázisában.

SZAKMAI TAPASZTALAT	
Mettől (év/hó)	Tevékenység bemutatása
2020/12	Országos Gyógyszerészeti és Élelmezés-egészségügyi Intézet (OGYÉI) felmérése, projekt előkészítés az OGYÉI új telepőhelyre költöztetésére (1135 Budapest, Szabolcs utca 33.) - programterv, felmérés
2020/11	ELTE Damjanich tömb felmérése 3D lézershakkennerrel beruházás előkészítés
2020/08	KEF (Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság) Központi Garázs és Szerelőműhely, 1135 Budapest, Szabolcs u. 37-43.HRSZ.: 28049/1 – programterv
2020/06	Barankovics István Képviselői Irodaház (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19.; a továbbiakban: Irodaház vagy Épület) felmérése, belső műszaki és építészeti rekonstrukciójának tanulmányterve elkészítése
2020/04	„KEHOP-5.2.2. „Eszterházy Károly Egyetem egri és sárospataki telephely épületenergetikai fejlesztése” elnevezésű című projekt Projektazonosító: KEHOP-5.2.2-16-2019-00137 pályázathoz kapcsolódó építési beszerzés(ek)hez az alább feltüntetett

	munkarészekből álló oszthatatlan szolgáltatás nyújtását az 3300 Eger, Leányka u. 6. hrsz.5559/9, 3300 Eger, Leányka u. 2. hrsz.5559/13 és a 3300 Eger, Egészség ház u. 4. hrsz.:6598/1 ingatlanokon
2019/05	A tatai Klapka György Lövész dandár laktanya főépületének felújítása és új tankszimulációs központ építése – Tata, programterv készítése
2019/02	Állatorvostudományi Egyetem tervezési munkáinak ellátására megnevezésű projekthez kapcsolódó felmérési munkák ellátása- a H, I, J, K, L, M, N és C épületek felmérésére.
2018/02	Tiszaszigeti Szent Antal Katolikus Általános Iskola Tornaterme - Szeged-Csanádi Egyházmegye üzemeltetésében lévő tiszaszigeti általános iskola felújítása és a meglévő épülethez csatlakozó új tornaterem – koncepció, felmérés
2017/01	OSEI Sportkórház új telephelyének felmérése és koncepció, valamint programterv készítése új kórházi funkcióra – Budapest, Karolina út, projekt előkészítés és program készítés
2017/01	OSEI Sportkórház új telephelyének felmérése és koncepció, valamint programterv készítése új kórházi funkcióra – Budapest, Karolina út, projekt előkészítés és program készítés
2016/01	energetikai és egyéb felmérések, előkészítések
2015/09	Károlyi-Csekonics palota felmérése (6000m ²) VII. Bp. Múzeum utca 17.