

## Pályamű bemutatása

### ELŐSZÓ

„Szigetszentmiklós [...] vonzerejének eredménye az, hogy a népesség száma látványosan növekedik, szellemi élete gazdagodik, urbanisztikai arculata mindinkább kiteljesedik.” - dr. Pethő László – Szigetszentmiklós az Európai Únióban (Ceba Kiadó 2003.) Fontos azonban, hogy a helyiek és az újonnan beköltözők is magukénak érezzék a települést és a helyi identitás erősödjön, melynek lényeges eleme egy olyan városközpont, ahol az emberek közötti kapcsolatépítés spontán lehetőségei adóttak, valamint egy élhető, és szerethető helyszíneként szolgál a városlakók mindennapi életének. Szigetszentmiklósnak ezért szüksége van egy karakteres, több funkciós városközpontra, amely képes ellátni a kulturális- társadalmi-igazgatási központ szerepét is.

### ALAPHELYZET

Szigetszentmiklós a Csepel-sziget legnagyobb települése, mely a fővároshoz képesti földrajzi elhelyezkedése és szuburbanizációs jellege miatt rendkívül terhelt közlekedéssel rendelkezik, mindezzel együtt hosszútávú gazdasági potenciálja a fő közlekedési útvonalak, autópályák közelségében rejlik. Szigetszentmiklós gyors ütemben növekszik a Budapestről kitelepülő szuburbanizációs réteg, illetve a regionális közép fokú ellátó szerepe okán. A jelenleg több központú települést öt markánsan elkülönülő városrész alkotja, melyhez újabb és újabb „kinövő”, szervesen vagy szervesen kapcsolódó városrészek épülnek. A meglévő „mikro központok” jelenleg funkcionálisan kiszolgálják az egyes kapcsolódó területeket, azonban ez a központrendszer erősen fragmentált, az autós forgalom jelentősen definiálja őket és a közterületek minősége nem alkalmas hosszabb tartózkodásra. Ezen kívül a település jelenleg nem rendelkezik olyan reprezentatív-közigazgatási városközponttal, ami a mindennapi közösségi életének, a közösségépítésnek, valamint a helyi rendezvényeknek helyszínül szolgálna és mint olyan, jelentős szerepet játszana a helyi identitás megerősödésében. A Kis-Duna mentén erős meglévő szabadidős és turisztikai potenciállal rendelkező területek jelenleg leszakadnak a városról. Az úthálózat tekintetében meghatározó az autós forgalom, illetve a hév vonala, melyek összekötik az agglomerációs területeket a fővárossal. Kijelölt kerékpáros útvonal egyrészt az országhatárokon is átívelő Eurovelo 6, illetve a Lakihegy városrész felől érkező út, azonban mindkettő elkerüli a városmagokat, a hozzájuk való kapcsolatok kiépíthetetlenek, amely nem ösztönzi a városon belüli egyéni motorizált közlekedési módok elhagyását.

„A Szent Erzsébet tér jelen állapotában is Szigetszentmiklós legimpozánsabb tere, azonban jelentős átmenő forgalma, szabdaltsága és a szolgáltató funkciók elhelyezésének zavarossága miatt nem alkalmas valódi közösségi feladatok ellátására. Térfalai hiányosak, egyes épületek méltatlanul alacsony színvonalúak, alulhasznosítottak vagy léptékükben nem megfelelőek (Szigetszentmiklós ITS)”. A tervezési terület vegyes, kisvárosi és klasszikus kertvárosi

övezetekben fekszik és azokkal határos. Közben több meghatározó épülettel rendelkezik viszonylag zöld környezetben, melyek a mindennapi kisvárosi érintkezés helyszínei (templom, közösségi ház), az őket összekötő városi szövet azonban nem szolgálja ki ezeket a felmerülő igényeket. Emellett közterei jelenleg leginkább autós vagy gyalogos átmenő felületként vagy parkolóként funkcionálnak.

## KONCEPCIÓ

A Szigetszentmiklós AGORA terv meghatározó motívuma az agora, amely a város társadalmi, gazdasági központja, olyan közterületek hálózata, amely színhelyként szolgál a különböző mindennapi tevékenységek mellett az ünnepi, vagy különleges alkalmaknak is.

Szigetszentmiklós új városközpontja a Szent Erzsébet téren és annak környezetében valósul meg, a meglévő terek újrapozicionálásával és egy új differenciált köztérrendszer létrehozásával, melyek egy impozáns középületekkel körülzárt biztonságos belső magot képeznek.

A város fő középületei a két világháború között épültek, egymással szervesen kapcsolatban, így ezeknek a közintézményeknek újra pozicionálásával és új épületek felépítésével létrejövő határozott térfalakkal, valamint zöld és minőségi közterületekkel szeretnénk egy pezsgő centrumot alkotni. A lehelyezett épületekkel kedvező és egészséges térarány jön létre a szellős, zöld és természetközeli kertvárosi helyzet és városi rendezvényekre is alkalmas terek között. Emellett fontosnak tartottuk a meglévő tervezési területen belüli és azzal kapcsolatban álló épületállomány helyzetének javítását, bevonását az új városközpont működésébe, melyekre szintén javaslatot tettünk.

A koncepció fontos eleme a közlekedés újraszervezése, melynek alapja a főút nyomvonalának újrapozicionálása és a városközponti terület forgalomcsillapítása és forgalmi korlátozása. A jelenlegi parkolási szituáció újraszervezésére az épületek mögött kialakított felszíni parkolókkal és mélygarázsokkal történik.

A „hiány épületek” rendezésén túl, kiemelt figyelmet kap a Szigetszentmiklós idegenforgalmi-turisztikai potenciáljával való kerékpáros, gyalogos kapcsolat, vagyis a Duna menti tanösvény, amely az ide látogatók, illetve a helyiek rekreációs tere is.

A városközpont kijelölése és a települési kapcsolatok kiépítése meghatározza a város/rész fejlesztési irányát, új potenciálisan fejlődő területeket jelöl ki, melyek megfelelő léptéket és funkciókat biztosítanak egy fejlődő kisvárosnak, így a terv figyelmet szentel a városias központ hosszú távú terjeszkedésének is.

## *A koncepció elemei és a megvalósítás lehetséges ütemei:*

### AZ AGORA

Az organikusan fejlődő és bővülő Szigetszentmiklós egyik nagy hiányossága egy olyan kulturális, pénzügyi, oktatási, kereskedelmi és hitéleti központ, amely a nyilvánvalóan hiányzó agora funkciót megteremthetné. Számunkra ez a kisléptékű, főleg közterület rendezés és kialakítás a jelenleg parkolóként és időszakosan rendezvénytertként funkcionáló területen az az indikátor beavatkozás, ami elindíthatja a fejlődést. Ennek első lépése, a jelenlegi templom körüli zárt kert megnyitása, az összetartozás parkja és a megújuló szolgáltatóház által lezárt terület összekapcsolása és új impozáns köztér létrehozása. A mindennapi találkozások színteréül szolgáló természetközeli agora központ elemei: a görögkatolikus (tervezési helyszínen kívül eső helyi védelemre javasolt) templommal kommunikációt kezdeményező családoknak szánt játszótér; a játszótérrel és agorával kapcsolatban álló pavilon; az agora közösségi tere ülőfelületekkel, váltott burkolt és zöld felületekkel, illetve tóval (állandó vízborítással rendelkező víztározó tó); végső soron pedig a volt szolgáltatóház újragondolásával, a tér felé való megnyitásával, mely új formájában étterem, kávézók helyszínéül szolgál. A szolgáltatóház a Somogyvári Gyula utca jelenlegi bazársorán található kereskedelmi egységeknek is képes új helyet biztosítani. Az új kialakuló közösségi tér természetes velejárója, hogy a Szent Erzsébet utat időszakos lezárásoknak vetnénk alá rendezvények idején, amely felkészíti a helyieket arra, hogy a terület belső közlekedését átszervezzük.

### KULTURÁLIS KÖZPONT

A jelenlegi művelődési ház és könyvtár mostani térszerkezete az egyre növekvő igényeket nem képes kiszolgálni, így javasoljuk ezeknek a funkcióknak a szétválasztását. A könyvtár épületét társítjuk az önkormányzati, hivatali funkciók összességével, míg a művelődési ház nagy rendezvény terekkel, színházteremmel és szekciótermekkel képes rendezvények, programok befogadására. A kulturális központ előtetője a meglévő postaépület vonalával képez térfalat, de tömegét hátrább pozicionáltuk, hogy egy kellemes előteret biztosítson az épületen belül található közösségi funkcióknak, esetlegesebb kisebb szabadtéri rendezvényeknek, koncerteknek, így válik ez a tér is az agora szerves elemévé.

### A PARK ÉS EGÉSZSÉGHÁZ - MAGÁNBEFEKTETÉSEK

Mind a fitness centertől északkeletre elterülő fejlesztési terület, mind a Tököli út és Somogyvári Gyula utca sarkán található összevonható saroktelek magánbefektetői lehetőség, amely bármikor képes megvalósulni az önkormányzati funkcióktól függetlenül, azonban azokkal kommunikálva, közösen tervezve. A fitness center szomszédságában egy kiadható üzlethelyiségek és irodablokkok által határolt aktív közteret vízionáltunk, külső sportolási lehetőségekkel, zöldfelületekkel, leülőhelyekkel, amely a hiányzó "park" funkciót tudják pótolni. Ez megteremt egy befektetői szempontból is ideális funkciómixet, valamint a

forgalmas közút miatti kissé leszakadt helyzet feloldását és a városközpontba való bekapcsolódását. A terület egy része alatt mélygarázst létesítünk, ami a Damjanich utca felől közelíthető meg.

A déli saroktelek befektetői igénye szerint az egészség köré csoportosuló üzlethelyiségeket és egy botanikus kertnek helyet adó zöldfelületet biztosítottunk. Ezen a telken a kereszteződés többi térfalához igazodó negatív sarkot hoztunk létre, ahol a zöldfelületek is jelentős szerepet játszanak a térképzésben.

## A VÁROSHÁZA ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR

A jelenlegi városháza műemléki épületében, falusias környezetbe ékelődve helyezkedik el, amely szerintünk reprezentatívabb helyszínt érdemel. Az új központ szerves részeként, az agora tér meghosszabbítása és lezárása képpen, a Kardos István Általános Iskola, Gimnázium és Szakgimnáziummal szembeni telken került elhelyezésre a bővülési igénnyel rendelkező városi könyvtárral egyetemben. Az új tömeg finoman fordul a kisvárosi közösségi tér felé, és az új kulturális központtal kétoldalról le is zárják azt, létrehozva egy védett, kellemes légtér aránnyal rendelkező reprezentatív, rendezvényekre vagy piac megtartására is alkalmas teret. A régi városháza épületére új hasznosítási funkció kijelölése ajánlott, mint pl:

- inkubátor ház
- alkotóház diákoknak
- ref. egyházközösség közösségi háza (jelenleg az utcában egy kis parasztházban van)
- városi galéria

## A TEMPLOM

A templomkert felszabadítása és bejárata körüli rendezés eredményei a templomkerttel bővült összetartozás parkjának pavilonjai, illetve a templombejárat előtti méltó tér a jelenlegi körforgalomhoz képest. A Szent Erzsébet út egyirányúsítása és az út a jelenlegi fasor másik oldalára való áthelyezése már elegendő helyet biztosít egy burkolatba süllyesztett időszakos vízijáték, illetve egy élhető templomtér kialakítására, amely így valódi közösségi és gyülekező térként szolgálhatja a városlakókat.

## KÖZLEKEDÉS

A közlekedés átszervezésével, egy biztonságos, csendes, emberközpontú központ kialakítása volt a cél, amely előtérbe helyezi a gyalogos és kerékpáros közlekedést, a közterületeken pedig a szabadidő eltöltéséhez és a közösségi élethez biztosít elegendő helyet.

A belső központból a parkolási igényt mélygarázsok, illetve az épületek hátsó homlokzatára sorolt parkolók szolgálják ki, ezáltal a tér képét a parkolók nem uralják. A Losonczi utca és Szent Erzsébet út egyirányúsítása és forgalomcsillapítása (a burkolatfelület anyagának változtatása, keresztmetszet szűkítés, járda szélesítés, pályaszint emelés, sebességkorlátozás) hozzájárul egy élhető, gyalogos léptékű központ kialakításához. Ennek érdekében a Duna mellett futó bicikliútvonalat az új központon átvezetve kötnénk be a környező "mikro" városközpontok irányában.

A Szent Erzsébet téren átmenő, jelenleg kétirányú forgalmú utat egyirányúsítjuk és áthelyeztük a fasor másik oldalára a meglévő középületek (kultúrház, posta, bank) elé. Ennek több előnye is van: az út jobb oldalán egy városiasabb térfal alakul ki, másik oldalán pedig egy tágasabb térrendszer jön létre a templomtérrel és az agorával. A Losonczi utcát az ellentétes irányban tesszük egyirányúvá, így biztosítva a terület teljes körű közlekedési ellátását.

Lehetőséget biztosítunk az előbbi két utca időszakos lezárására nagyobb városi események alkalmával, amit mozgatható dézsás növényekkel oldottunk meg.

A tervezési területen 30 km/h-ás sebességkorlátozást javasolunk.

A parkolás átszervezése során fontosnak tartottuk, hogy a megjelenő új funkcióknak megfelelő számú parkolóhelyet biztosítsunk, ugyanakkor az értékes belső területeken már ne adjunk lehetőséget parkolásra. Mivel a jelenleg a Szent Erzsébet téren kialakított parkolót a lakosok jórészt P+R parkolóként használják, így javasoljuk P+R parkolók kialakítását a HÉV megálló közelében, így az ilyen irányú várokozás áthelyeződhet a városközponton kívülre.

A kerékpáros forgalom az egyirányú utcákon biztosított.

## VÉGEREDMÉNY

A beavatkozások eredménye képpen kialakul egy differenciált köztérrendszer, amely különböző közösségi funkcióknak és zöldfelületeknek ad helyet. Az Agora és a Park teresedése, mint a pezsgő kisvárosi közösségi élet színterei, a Nemzeti Összetartozás Parkja és Egészségház, mint a rekreáció és nyugalom terei, legvégül pedig a Könyvtár és Városháza előtti reprezentatív rendezvénytér. Nagyságrendileg 8300 négyzetméter kereskedelmi, szolgáltatási vendéglátási terület, 2000 négyzetméter iroda, 3800 négyzetméter közigazgatási és 6000 négyzetméter oktatási és kulturális tér, illetve 9000 négyzetméter parkolási terület jött létre az egyéb kiszolgáló terek és funkciók mellett.

## Pályázó bemutatása

**Pályázó: ADI STUDIO Építészeti Kft.**

Pályázó szerző: Dávida Eszter okleveles építészmérnök

Társszerzők: Bozsik Barbara településtervező munkatárs

Gugi Anna építész tervező munkatárs

Mészáros Pál építész tervező munkatárs

Micheliz Éva építész tervező munkatárs

Az ADI STUDIO fő profilja ma a stratégiai tervezés és településtervezés, de több mint 20 éves gyakorlatunk van a lakó és középülettervezésben is. Az építészeti tervezést komplex és integrált módon kezeljük, a városi stratégia és koncepciók felállításától az épületek tervezéséig, megvalósításáig. Kiemelt területként foglalkozunk a hazai települések épített környezetének kihívásaival többek között az élhető városi turisztikai fejlesztésekkel, meglévő épületek értékmegőrző átalakításával, kistelepülések digitalizációjával, fenntartható és zöld fejlesztésekkel, korszerű gyakorlatok várostervezésbe és üzemeltetésbe való integrálásával.

Számos referenciával rendelkezünk a települési önkormányzatokkal való együttműködésben: a település szintű stratégiák elkészítésétől, szabályozási és tendertervek összeállításán át lakossági bevonás lebonyolításáig bezárólag. Értjük az önkormányzatok – és budapesti székhelyű cégeként a Pest megyei települések - kihívásait ezért tudunk projektmenedzsmenti és művezetői támogatási is adni a projektek mellé. Az utóbbi 10 évből kisebb települések településfejlesztési tervezését (Nadap 2020, Iszkaszentgyörgy 2013), különböző operatív programokból finanszírozott településfejlesztési projekteket (Bodajk 2018. Enying 2017-21), TAK, ITS és FVS alkotást és pályázatelőkészítést (Enying 2021-22, Mogyoród 2021, Újhartyán 2021), és nagy projektek megalapozó vizsgálatait készítettük (Déli Városkapu Fejlesztési Program megalapozó vizsgálat 2018, Európa Kulturális Fővárosa Veszprém-Balaton 2023 regionális kutatás). Csapatunk szakmai összetétele interdiszciplináris.

Enying Zöld Város Projektje (TOP-2.1.2-15-FE1-2016-00004) az ADI STUDIO részéről egy városi fejlesztési koncepció készítésével indult, amelynek célja Enying bekötése a Balaton Déli-part rendszerébe, a városi infrastruktúrát, a szolgáltatásokat, gazdasági és turisztikai fejlesztéseket tekintve. A koncepció összhangban van a város ITS-ével: széles társadalmi egyeztetések és participációs folyamatok eredménye, mely megalapozta a Zöld Város programot is. Az ADI STUDIO tervezte a 9 hektáros belvárosi és patakparti terület teljes revitalizációját, egy közösségi házzal és több jövőbeli turisztikai szolgáltatást nyújtó helyszínnel egyetemben. A program szoft részének megvalósítását végző Kortárs Építészeti Központtal szakmai együttműködésben a település vagyongazdálkodását áttekintve a helyi erőforrásokra alapozva folytattuk a szélesebb spektrumú koncepció megvalósítását. Helyi vállalkozók, intézmények és a programban nem érintett ingatlanok bevonásával folytatunk Enyingen

szervezetfejlesztést, hogy a település fenn tudja tartani a revitalizált Zöld Város területeket, és kihasználja a velük megteremtett turisztikai vonzerőt. A program 2020-ban kivitelezési szakaszba jutott, 2022-es átadással, melynek első szakaszában egy új, zöld városközpont kialakítása történt meg. Ezeket a tapasztalatokat könnyen átültethetőnek tartjuk hasonló kihívásokkal rendelkező településekben.

Déli Városkapu Fejlesztési Program megalapozó vizsgálatok, Budapest 2018

Megbízó: KKBK, illetve jogutódja, a Budapest Fejlesztési Központ Nonprofit Zrt.

A Déli Városkapu projekt előkészítése idején előkészítő tanulmányokat és hatáselemzést

készítettünk a több évtizedre tervezett, városrész léptékű fejlesztés urbanisztikai

beágyazásáról, társadalmi és gazdasági hatásairól, és a fejlesztéshez kapcsolódó szoft

programozási feladatokról. Ennek keretében elemzéseket végeztünk az egyetemi campusok térbeli működéséről, a sportélet és diáksport felépítéséről, funkcionális igényeiről, a fenntartható városrészek optimális programozásáról és ezen tényezők összehangolásáról. A

tanulmányban scenárió elemzéseket állítottunk össze az ezekhez szükséges lépésekkel

és döntésekkel. A tanulmány készítését követően a feladat szakmai vezetője részt vett a tervpályázat zsűrizésében és a masterplan tervezési folyamatában is.