

A XIII. kerületi Önkormányzat a közösségi és környezeti szempontok figyelembevételével, a főváros és a civil szféra partnerségével új építészeti minőség létrehozására törekszik.

A kerület elvárja az ingatlanfejlesztőtől az

- együttműködést,
- építészeti minőséget,
- környezet iránti érzékenységet,
- lakóközösség iránti érzékenységet.

Az erre vonatkozó jogi garanciákat a kerületi és fővárosi önkormányzat, valamint az ingatlanfejlesztő közötti településrendezési szerződés biztosítja.

Együttműködés

Felelősség

Minőség

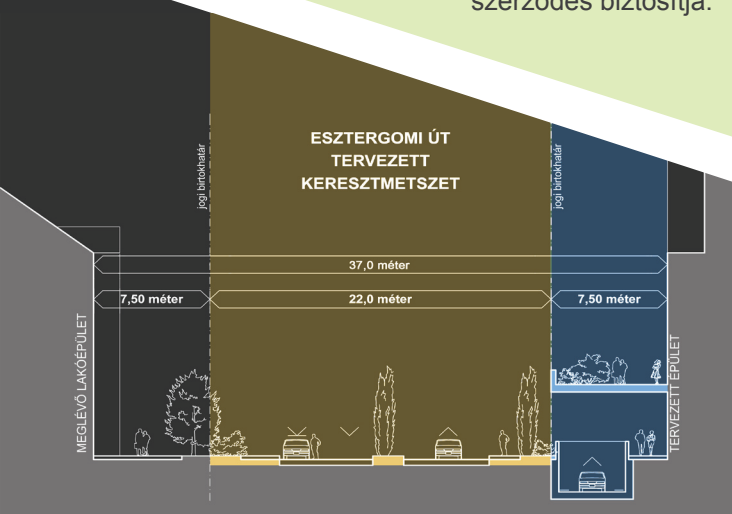
Sony Center, Berlin - Németország



Köztér: Tokyo - Japán



*Tájékozódjon!
Szóljon bele!
Javasoljon!*



További lépések

- **2012**
Kerületi Szabályozási Terv lakossági bemutatása és képviselőtestületi jóváhagyása
- **2013**
a terület egésze egységes beépítési tervének egyeztetése, telekalakítások várható ideje
- **2014**
épületek és közterek építési engedélyezési terveinek készítése, egyéb szakhatósági engedélyek éve
- **2015**
kivitelezési tervek készítésének várható ideje

Megvalósítás: 2014 - 2020-ban várható

Városmagunk közös ügyünk

XIII. KERÜLET

ÚJ VÁROSKÖZPONTJA
Tervezzük együtt!



Településrendezés: Urban-Lis Stúdió Kft.

www.urbanlis.hu

Budapest Főváros XIII. Kerületi Polgármesteri Hivatal

Főépítész Iroda

foepitesz@bp13.hu



A XIII. kerületi Önkormányzat kiemelkedő fontosságú területként tekint a döntő mértékben magántulajdonban lévő, dinamikus fejlődő

Váci út – Róbert Károly körüti csomópont térségére,

amely kiváló adottságokkal rendelkezik a 110.000 főt meghaladó lélekszámú terület hiányzó városközpontjának létrehozására.

A fővárosi önkormányzat tervei szerint:

- a központrendszer tervében: városrészközpont, városszerkezeti jelentőségű átalakuló terület
- a területfelhasználási tervben: városrészközpont vegyes területfelhasználattal, funkcióváltó terület

a komplexitásra törekvés ► a térség hiányzó funkcióinak pótlása ► vegyes területfelhasználát ► közlekedésfejlesztés ► dunai kapcsolat

A XIII. kerület integrált városfejlesztési stratégiája (2008-2010)

- potenciális üzleti központként elemzi, ahol
- színvonalas építészeti arculatformálással és igényes egyedi épületekkel javítható a városkép

ahol CÉL: a közösségi funkciók erősítése ► közterek fejlesztése és parkosítás ► közösségi agóra-funkciók telepítése ► lakossági szolgáltatások ► vendéglátás ► kereskedelem

Előzmények

A kerületi önkormányzat évek óta aktív szerepet vállal a városrészközpont jövőjének alakításában. 2006-ban városépítészeti ötletpályázattal, 2007-ben városfejlesztési tanulmánnyal alapozta meg a Róbert Károly krt. – Váci út – Árbóc utca – Esztergomi út által határolt területre kiírt 2007-08-as építészeti ötletpályázatot, melynek legfontosabb ajánlásai a terület szabályozásra a következők:

Köztterek és közösségi terek ►

7500 m² összterületű nyitott-fedett térrendszerre felfűzött, zöldfelületekkel tagolt átlátható és átjárható többszintes gyalogos struktúra

Funkciók ► a gyalogos szinteken funkciókban gazdag szolgáltatások (kereskedelem, vendéglátás, stb.) a városlakók számára

Közlekedés ► csökkent méretű volán autóbusz-állomás; gazdasági kiszolgálás térszín alatti szervizútról

Építészet – kompozíció ► egyedi, világrendhez tartozó, és markánsan tagolt tömegformálás, igényes kertépítészet

2008-ban kezdődött a szabályozási terv készítése.

A széles körből beérkező szakmai és civil vélemények eredményeként a szabályozási tervben nagyobb hangsúlyt kapott:

- a meglévő lakóépületek védelme,
- az Esztergomi út forgalomcsillapítása és kellemes arányú kialakítása,
- zöldfelületek és fasorok létesítése a határoló utcákban is.

A megközelítés pontjait a szabályozási terv szigorúan rögzíti:

- A teljes gazdasági kiszolgálás csak a terület északi sarkán, terepszint alatti szervizútról megengedett, így a teherautós megközelítés és elhagyás az Árpád híd irányában történhet a lakóutcák érintése nélkül.
- A személygépjármű forgalom, 2-2 lehajtóval, az Esztergomi út és az Árbóc utca felől biztosítható, a lehajtók zöldfallyal, zöldtetővel takartak.

Az új fejlesztés feltétele még az alábbiak megvalósítása is:

- Esztergomi útról a Róbert Károly krt. pesti irányába vezető 1 sávós felhajtó,
- az Árpád híd felhajtójának északi oldalán az Esztergomi útról új le- és felhajtó,
- az Esztergomi út 2x1 forgalmi sávós keresztmetszeti kialakítása, új fasorral,
- a metróaluljáró felújítása, akadálymentessé tétele.

Városközpont

Agóra

Fedett közterek

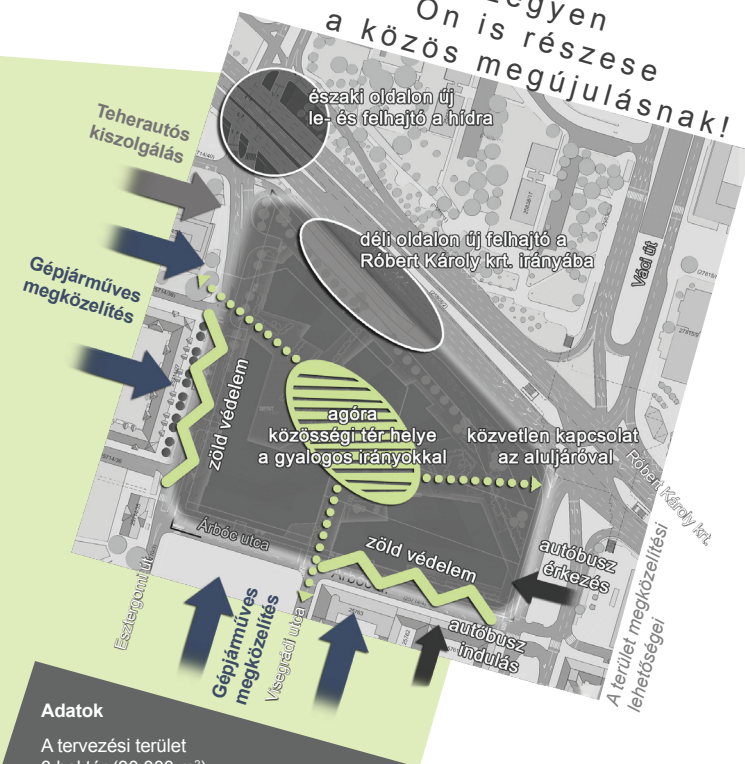
Vízfelületek

Zöldfelületek

Utcai fasorok Közösségi terek

A tömbbelsőben az aluljárószinttel összekapcsolt **gyalogosfelület** alakul ki, középpontjában egy nyitott, részben fedett **agóra** térrel, **zöld** és **vízfelületekkel** színesítve, csatlakozva a meglévő utcákhoz.

A fejlesztés valódi **városközpontot** varázsolhat a mai aszfalttenger helyén, pótolva a térségben hiányzó városi funkciókat, marasztaló, szép emberi környezet kialakításával.



Adatok

A tervezési terület
3 hektár (30.000 m²)

A beépítés mértéke a földszint, 1.-2. emeleteken legfeljebb 55 % lehet.

A létesíthető szintterület:

terepszint alatt	max. 30.000 m ²
terepszint felett	max. 135.000 m ²
összesen	max. 165.000 m²

A legnagyobb építménymagasság 30 méter (7-8 szint), illetve a Róbert Károly krt. mentén kijelölt területsávban a fővárosi keretszabályzatban megengedett maximális érték (45 méter)

A parkoló férőhelyek várható száma max. 2.000 db (a létesítésre kerülő funkciók függvényében, kerületi parkolási rendelet figyelembe vételével, kötelező környezeti hatásvizsgálat alapján)

Létesítendő agóra-tér min. 4000 m² városi tér zöld- és vízfelületekkel tagolva, részben fedett kialakítással.

A kötelezően létesítendő zöldfelületet egységes kertépítészeti terv alapján, automata öntözőrendszerrel kell kiépíteni, az Esztergomi út mentén dupla fasor telepítése kötelező.

