

**TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ
ECSERI ÚTI METRÓMEGÁLLÓ ÉS KÖRNYEZETÉNEK
FELSZÍNI TÉRRENDEZÉSE**

TÁJÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT

MŰSZAKI LEÍRÁS



**TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ
ECSERI ÚTI METRÓMEGÁLLÓ ÉS KÖRNYEZETÉNEK
FELSZÍNI TÉRRENDEZÉSE**

TÁJÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT

TARTALOMJEGYZÉK

MŰSZAKI LEÍRÁS

TERÜLETHASZNÁLAT ÉS KÖLTSÉGVETÉS

TERVJEGYZÉK

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ, KÖZLEKEDÉSI, VÁROSI KAPCSOLAT | m=1:000 |
| 2. | TÁJÉPÍTÉSZETI, KÖRNYEZETALKÍTÁSI KONCEPCIÓ | m=1:500 |
| 3. | TÉRMETSZET ÉS RÉSZLETRAJZOK | m=1:250 |
| 4. | NÖVÉNYALKALMAZÁSI KONCEPCIÓ, CSAPADÉKGAZDÁLKODÁS | |
| 5. | ÜZLETHELYISÉGEK, PAVILONOK KONCEPCIÓ TERVE | |
| 6 | LÁTVÁNYTERVEK | |

ZÁRT BORÍTÉK

- NYILATKOZATOK
- ADATLAP

Előzmények

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tájépítészeti, környezetrendezési tervpályázatot írt ki az Ecseri úti metrómegálló környezetének - mint a József Attila lakótelep „kapujának” - felszíni térrendezésére.

Történeti visszatekintés

A mai lakótelep története régi időkre tekint vissza. A terület az 1840-es években Lóversenydűlő nevet viselte, mivel gróf Széchenyi István kezdeményezésére itt tartották a lófuttatásokat, majd a 19. század végén katonai lőtér is volt. Az első világháború során, 1915-ben kórházbarakkokat építettek itt, amelyeket a háború után szükséglakásokká alakítottak át. Ez volt a hajdani Mária Valéria-telep, mely a későbbiekben nyomorteleppé vált, felszámolása a II. világháború után, az ötvenes években kezdődött.

A Mária Valéria-telepet „felváltó” József- Attila-lakótelep két ütemben, 1957–1967, valamint 1979–1981 között panelházakkal épült fel. Az infrastruktúra fejlesztése is követte a változásokat, 1980-tól Kőbánya-Kispestig közlekedik a 3-as metró.



Mária Valéria telep 1957 táján
(Forrás: pestbuda.hu)



Nagy játszó a Dési Huber u. és a Csengettyű u. között
1970-es évek
Forrás:Wikipedia)

A tervpályázat célja

A napjainkban lepusztult, elhanyagolt metrómegálló környezetében egy valódi városi tér kialakítása, az itt élő, naponta közlekedő embereknek, családoknak kellemes időtöltésre is alkalmas funkciókkal, magasszínvonalú formavilággal:

- az épített környezet igényes átalakítása, egységes kialakítású pavilon-rendszerrel, a meglévő áruház teljeskörű homlokzati felújításával
- az ökológiai állapot jelentős mértékű javítása, fák, fasorok ültetése, látványos és használható gyepfelületek, dekoratív évelőágyások létrehozása
- gyalogos központú közlekedés a téren belül, jól elérhető tömegközlekedési kapcsolatokkal
- akadálymentesség, átjárhatóság biztosítása közlekedési felületeken és a zöldfelületen egyaránt

Térrendezés

Az elvárásnak megfelelő térrendezés, térképzés lehetőségét a területet kettévágó, SPAR áruház előtti gépkocsi és buszforgalom megszüntetése, illetve áthelyezése adta meg, továbbá - az áruház kivételével - valamennyi meglévő létesítmény, építmény lebontása.

Az útszakasz így válhat a közösségi térrendszer fő gyalogos tengelyévé, a meghatározó gyalogos közlekedési irányok összekapcsolásával:

- két metrófeljárat -
- két akadálymentes felvonó -
- Üllői úti aluljáró -
- Üllői -, Ecseri -, Dési Huber úti buszmegállók forgalma

A SPAR mögött megmaradó kiszolgáló út biztosítja a merőleges parkoló-sáv megközelítését, az áruház és a pavilonok gazdasági forgalmát.

A passage és a szervízút összekötését az „L” alakban átforduló pavilonsor és az üzletház közötti terület oldja meg.

Tereprendezés, terepplasztika

A tervezési terület nagy része a metrófödémén helyezkedik el, ennek figyelembevételével a tereprendezés eszközei:

- 60-80 cm magas, változatos dombok kialakítása, könnyített tetőkerti talajkeverék alkalmazásával
- átjárhatóság biztosítása
- közművek felett kiemelt kazetta alkalmazása

Beépítés

Szabályozási előírások

A kerületi Szabályozási terv és Építési Szabályzat 27.§. szerint az Ecseri út és az Üllői út csomópontjának területe „Fásított köztér”

tervezési terület: 13.828 m² - 1850 m² (SPAR) = 11.978 m²

meglévő zöldterület: 3220 m²	27%	(meglévő zöldterület aránya)
tervezett zöldterület: 5160 m²	43%	(tervezett zöldfelület aránya)
tervezett beépítés: 230 m ²	1,9%	(tervezett beépítés aránya)

<u>Z-FK-IX/1 övezeti előírások</u>	<u>előírt:</u>	<u>tervezett:</u>	
beépítés módja:	szabadonálló	szabadonálló	megfelel
legnagyobb beépítettség:	2%	1,9%	megfelel
legkisebb zöldfelület	35%	43%	megfelel
min. jellemző épületmagasság	3,0 m	3,0m	megfelel

Építészeti megoldás

Pavilonok kialakítása

Valamennyi pavilon egységes szerelt fémszerkezeti rendszerrel készül („C” profilváz, hatékony hőszigetelés), alsó vázának rögzítése a térburkolat aljzatához csavarozással történhet. A pavilonok telepítése közműveket nem sért, a közműcsatlakozások biztosítása teljeskörűen megoldható.

Valamennyi pavilon egységes anyaghasználattal egységes arculatot mutat (kompakt lemezburkolat, hőszigetelt biztonsági üvegezés).

A főgyalogutat az Ecseri út felől indítva 5 db, 20 m²-es szabadonálló, azonos formavilágú pavilon kíséri:

- funkcionális kialakítás: üzlettér, mosdó -wc, raktár

- berendezés az adott funkciónak megfelelő: pékség, zöldség-gyümölcs, virágos, újságos, kulcsmásoló

Az „L” alakban átforduló pavilon-sor sarokpontját a 60 m² alapterületű kávézó (gyorsétkezdé) jelöli ki, helyét a metró meglévő, átalakítandó szellőző létesítménye határozza meg, azt takarva, mellé épül. Az egységes arculat érdekében a metrófelépítményt azonos magasságban, azonos anyagú szellőző zsálat burkolja.

- funkcionális kialakítás: üzlettér, kétnemű és akadálymentes mosdó, személyzeti bejárat, személyzeti wc, mosogató - előkészítő helyiség
- berendezés: letisztult minimalista, könnyen tisztítható, rongálásnak ellenálló bútorzat

A pavilon-sor utolsó eleme a nyilvános (automatarendszerrel működtetett) Wc pavilon (a szervízúthoz csatlakozóan), mivel a kávézó saját mosdó-csoportját nem kívánatos a téren áthaladó, vagy itt tartózkodó közönségnek használni.

- funkcionális kialakítás: akadálymentes mosdó - wc pelenkázóval, női mosdó - wc, férfi mosdó – wc -pissoire
- berendezés: vandálbiztos koracél típus

Pergolafedés

A 6+1 pavilont szerkezetileg független, zölddel befuttatott, árnyékoló pergola-fedés kapcsolja egységes rendszerbe „L” alakzatban. A fémszerkezetű, kétirányban konzolos fedést acél oszlopok tartják. A mozgatható fém-lamellák automatikusan alkalmazkodnak a változó fényviszonyokhoz. (Megjegyzés: a pergola nem födém-szerkezet, így a beépítési %-ban nem számítandó.)

SPAR áruház homlokzati felújítása

A jelenleg lehangoló képet mutató épület teljes homlokzati felújítása szükséges. Ennek egyik eszköze lehet a körbefutó konzolos előtető és párkány széléhez erősített, talajkapcsolattal rendelkező, rozsdamentes acél futtatórács alkalmazásával „zöldhomlokzat” kialakítása. Az előtetőről a növényzet a donga fedésére is felfuttatható. A homlokzat felújítása a zavaró reklámtáblák megszüntetését, harsány színezés módosítását is jelenti.

Zöldfelület

A zöldfelületek teljeskörű megújítása várható, kivéve a meglévő – megőrzendő fákat. Egyrészt közművekkel terhelt természetes altalajon, másrészt födémeken találhatók. A természetes altalajon lévő zöldfelület biztosít nagyobb ökológiai értéket, növekedési erélye, életképessége jobb.

A födémek felett csak intenzív fenntartás mellett várható el a növények fejlődése, megmaradása. Itt az öntözőrendszer kiépítése elengedhetetlen.

Lombos fák

A zöldfelület gerincét az árnyat adó, hosszú életű, nagy lombtömeget nevelő fák adják:

- meglévő fák megtartása
- új fasorok, facsoportok ültetése nagy számban
- közműkerülő ültetés, szükség esetén dézsás fák
- a födémeken sekélyen gyökerező fák, bokorfák, dézsás fák ültetése



(fotók eredete: internet)

Cserjék

A cserjék szerepe kisebb madarak, rovarok szempontjából fontos:

- meglévő cserjesáv felújítása és kiegészítése a Dési Huber utca túloldalán
- alacsony, cserjefoltok ültetése a park területén

Futónövények

Kiemelt elemei az ökoszisztémának, jó árnyékolók:

- a pavilonok feletti pergola befuttatása
- örökzöld és lombhullató, virágzó fajták variálása



Évelők

A területen az évelők biztosítják a változatos megjelenésű dekoratív növényzetet:

- Természetes növénytársulások létrehozása, fajösszetétel megközelítése



Gyep

A park alapját képezi, főre lépni szabad! alapelv:

- ellenálló, könnyen kezelhető fajtaösszetételű gyep telepítése
- nagy gyepes terület létrehozása a beton és aszfalt dzsungelben

JAVASOLT NÖVÉNYEK LISTÁJA

Javasolt lombos fák:

Acer platanoides	korai juhar és változatai
Acer tataricum	tatár juhar
Acer platanoides 'Golden Globe'	arany gömb juhar
Betula pendula	nyír
Catalpa bignonioides 'Nana'	gömb szivarfa
Cercis siliquastrum	Júdásfa
Fraxinus ornus	Virágos kőris
Prunus serrulata 'Kanzan'	díszcsereesznye
Platanus hybrida	platánfa
Tilia cordata 'Greenspire'	kislevelű hárs

Javasolt fenyőfélék, örökzöldek:

Cedrus atlantica 'Pendula'	csüngő atlaszcédrus
Juniperus media 'Mint Julep'	terülő boróka fajta
Juniperus sabina 'Tamariscifolia'	nehézszagú boróka
Magnolia 'Little Gem'	örökzöld magnólia
Pinus mugo 'Mops'	törpefenyő
Pinus nigra	feketefenyő
Taxus baccata 'Fastigiata Robusta'	oszlopos tiszafa

Javasolt cserjefajok zajvédő és határoló cserjesornak:

Cotinus coggygia	cserszömörce
Forsythia x intermedia	aranyvessző
Photinia x fraserii 'Red Robin'	korallberkenye
Prunus laurocerasus 'Novita'	babérmeggy
Berberis thunbergii	borbolya
Cornus stolonifera 'Flaviramea'	sárga vesszejű som
Hydrangea macrophylla	kerti hortenzia fajták
Physocarpus opulifolius	hólyagvessző fajták
Spirea nipponica	nipponi gyöngyvessző
Viburnum bodnantense	prágai bangita
Weigela florida	piros virágú rózsalonc

Javasolt talajtakaró és alacsony cserjefajok:

Cotoneaster horizontalis	kerti madárbirs
Cotoneaster salicifolius	fűzlevelű madárbirs
Hypericum calycinum	orbáncfű
Jasminum nudiflorum	téli jázmin
Lonicera nitida 'Maigrün'	örökzöld lonc
Potentilla fruticosa	cserjés pimpó
Spiraea x bumalda 'Anthony Waterer'	gyöngyvessző
Stipa tenuissima	csinos árvalányhaj
Symphoricarpos chenaultii	hóbogyó
Viburnum davidii	törpe bangita

Javasolt növények évelőágyba:

Aster nova-belgii	őszirózsa fajták
Aegopodium podagraria 'Variegatum'	tarka podagrafű
Carex morrowii	japán sás
Echinacea purpurea	bíbor kasvirág
Festuca glauca	deres csenkesz
Geranium macrorrhizum	illatos gólyaorr
Heuchera sp.	tűzeső fajták
Hemerocallis sp.	sásliliom fajták
Lavandula angustifolia	levendula fajták
Myscanthus fajták	díszfű
Perovskia atriplicifolia	sudárzsálya
Pennisetum alopecuroides	tollborzfü
Rosa 'The Fairy'	ágyásrózsa
Rudbeckia fulgida	kúpvirág fajták
Salvia nemorosa	ligeti zsálya
Santolina chamaecyparissus	ezüstös cipruska

Ökológiai folyosó

A Dési Huber utca meglévő növényállományára alapozva tervezendő:

- Spar hátsó fala mellett interaktív figyelemfelkeltő tábla,

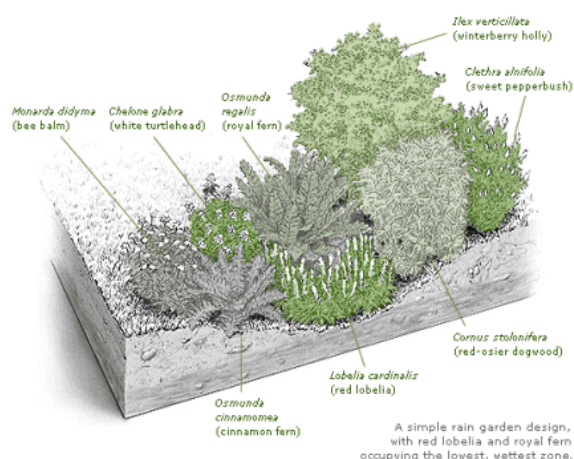
- magaságias vegyes vadvirágos kiültetéssel, mely méhlegelőként szolgál
- Dési H.u. túloldalán a meglévő biodiverz növényzet kiegészítése
- a zöldsávban esőkert létrehozása
- madárodúk, etető, itató kihelyezése



Vízvezetés-vízmegtartás

Cél a területen keletkező csapadékvizek kártétel nélküli levezetése, a hasznosítható mennyiség megtartása (a tervezési terület majd 8000 m²):

- hasznosítható csapadékmennyiség számítása, elvezető-megtartó rendszer méretezése
- nagy felületű gyalogos burkolatokról csapadékvíz gyűjtés ciszternába, újrahasznosítás öntözéshez, gyalogutak mentén kavicságy, folyókák
- kapacitáson felüli vizek elvezetése csatornába
- a metró földemen keletkező csapadékvíz késleltetett levezetése, gyűjtés kavicsos szivárgóban, esőkertben, a túlfolyók a földém vízvezetéséhez csatlakoztatva,
- Dési Huber úti zöldsávban esőkert
- zöldfelületeken a csapadék beszivárog, talajkeverék, lejtésviszonyok kialakításával a vízmegtartás segítő
- automata öntöző kiépítése
- vízáteresztő burkolatok preferálása





Kerti utak:

- hierarchikus kialakítás
- passage, sétatér a Spar előtti vonalban a megszűnő gépkocsi út helyén
- akadálymentes, burkolt, szegélyezett gyalogút pl. a két felvonó felé, a Spar előtt és a metró kijáratok között
- a dombon keresztül vezető, kis szintemelkedésű utak
- tipegő jellegű megközelítések
- utak anyaga térkő, nagy elemes térkő, stabilizált szórt burkolat, teraszburkoló WPC

Szegélyek:

A zöldfelület határán, burkolatcsatlakozásnál

- 20-40 cm változó magasságú szegély a tetőkerti részen
- süllyesztett szegély a burkolatváltásoknál
- anyaga beton, acél

Köztárgyak

Az utcabútorok és az egyéb, szükséges elemek egységes arculatot biztosítanak a térnek:

- Javaslat modern vonalvezetésű, letisztult, tartós típusok alkalmazása

Létesítmények

Feljáratoknál vízjáték és medence:

- a tér fő attrakciója
- a magasan fekvő központi medencéből vízfüggöny zuhan alá a keskenyebb, alacsonyabb medencébe, mely a Spar felé néz
- a park felőli oldalon a medence felé lejtő burkolaton ködfúvókák, irányított vízszugarak változatos játéka



Fókás szökőkút

A szökőkútnak új helyet kell biztosítani a parkban:

- külön kis térrész kialakítása
- fókásimogató, gyerekbarát kialakítás
- csendes leülők



Információs pont

- a Spar előtti téren térkép, aktuális információk, irányjelző táblák
- találkozási pont, egységes formavilágú design az egész területen



Kerékpártárolók, mikromobilitású hely a kerékpárúthoz kapcsolva

- meglévő bubi tároló
- telepítendő kerékpártárolók a pavilonok környékén
- roller és egyéb eszközök tárolása kijelölt helyen

Kávézó terasz:

- a pavilonok előtt változtatható nagyságú kiülő terület a sétatérhez csatlakoztatva
- napvitorlákkal, hőkandelláberrel, teraszhűtéssel komfortosítható



Játzóeszközök

A családi időtöltés részesei, nem pótolják a nagy játszóteret, de vonzóak:

- többségük a kávézó terasz közelében, stabilizált burkolattal
- asztalitenisz Take-ball a pavilonok mögött
- sakkasztalok a pavilon mögötti nyugodt területen



A tér megvilágítása:

- biztonsági világítás, balesetvédelem szempontjából nagy fényerejű, modern kültéri világító oszlopok
- díszvilágításra az alacsony fénypontú, vagy irányított fényű lámpák alkalmasak,
- fényjáték a medence körül, és a hangsúlyos vonalakat fénycsíkokkal lehet megvilágítani



Fenntartás

A lakossági közvéleménykutatás folyamán rengeteg panasz merült fel a közbiztonsággal és a szemeteléssel kapcsolatban:

- kiemelt feladat a teljes tervezési területen térfigyelő külterületi, vandálbiztos biztonsági kamerarendszer kiépítése
- az utcabútorokhoz illeszkedő hulladékgyűjtők egyenletes elosztású elhelyezése a sétautak mentén, kiemelten a metrófeljáratoknál, a felvonóknál, az aluljárónál és a buszmegállóknál, folyamatos hulladékelszállítás biztosítása

További cél, hogy a tervezett park részben önnfenntartó legyen és csak átlagos gondozási feladatokat rójon a fenntartóra:

- általános feladat a gyepek karbantartása, trágyázás, gyomirtózás, fűnyírás, a keletkezett biomassza helyben tartása (pl. mulcsozó fűnyíró használatával)
- fontos a talajerő fenntartása, tápanyag utánpótlás, talajszerkezet megóvása

A rendszeres öntözés különösen a födemen elengedhetetlen, ezt a csapadékvíz gazdálkodáson kívül egy automata öntöző kiépítése biztosíthatja.

A fák-bokrok-évelők kezdetben több odafigyelést igényelnek, de ha eléri a kifejlett méretet, évente négyszer kell metszeni, trágyázni, esetleg permetezni.

A várható nagy terhelés miatt a folyamatos javításokra, pótlásokra sokkal több figyelmet szükséges fordítani.

Közlekedés

Közúti kapcsolatok és forgalomtechnika

A Dési Huber utca Üllői úti csatlakozó szakaszán javasolt módosítások:

- az Üllői torkolat szűkítése, a kerékpáros és gyalogos átvezetés biztonságának javítása érdekében
- a Dési Huber utcai útpálya szélesítése: 5,0 m útpálya, 3,0 m autóbusszmegálló szélesség biztosítására
- az utcát keresztező szintbeni gyalogos átkelő kis mértékű áthelyezése

Az Üllői utat az Ecseri úti csomópontnál keresztező tervezett kerékpáros – gyalogos átvezetés a főúti járműosztályozót kis mértékben módosítja.

Az Ecseri úti gépjárműosztályozó felé az autóbusszmegálló helye módosul 20 méterrel tovább helyezve.

A szükséges parkolók a Dési Huber utcát és az Ecseri utat összekötő kiszolgáló út mentén merőleges beállással helyezhetők el (24 fh), igény esetén a SPAR járdája mellett a gazdasági bejárat megtartásával további párhuzamos parkolóhelyek alakíthatók ki.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

- Az Ecseri út menti kerékpárút az útpályától 3,0 méterre kiépítve biztosítja az autóbusszmegálló min. 2,5 m széles gyalogos felületét. Az út menti járda a kerékpárút park felőli oldalára kerül.
- Az Üllői út menti kerékpárutat az útpályával párhuzamosan javasolt kiépíteni, a metró kijáratokhoz kapcsolódó 3,0 m széles gyalogos sáv figyelembevételével. A kerékpárutat keresztező gyalogos forgalom számára a kerékpárúton átkelő kijelölése szükséges.

Autóbussz megállók

- Az Üllői úton a metrópótló és éjszakai járatok 2 csuklós busz kapacitású megállója a jelenlegi helyén megtartandó.
- Az Ecseri úton a megálló 20 méterrel közelebb helyezhető az Üllői úthoz.
- A Dési Huber utcában a 3 szülő busz (181-es, 281-es járat) megállóját megosztva, a gyalogos átkelőhely figyelembevételével javasolt kijelölni.

Összegzés

A tervezett környezetrendezési, építészeti, tájépítészeti megoldások remélhetően minden tekintetben magas színvonalon teljesítik a pályázatban meghatározott célokat, szempontokat, előírt funkciókat, kielégítve a jövőbeni elvárásokat is.

Javaslat

A felújítás kapcsán kialakuló köztér megérdemelné, hogy saját neve legyen, akár a legegyszerűbben **Ecseri térnek** keresztelve.